



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# B&T Administrationsaktieselskab

H.C Andersens Boulevard 51, 2. th., 1553 København

CVR-nr. 67 20 64 28

## Årsrapport

1. august 2015 - 31. juli 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/8 - 16

Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for B&T Administrationsaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. november 2016

**Direktion**

  
Uffe Bierfelt

**Bestyrelse**

  
Uffe Bierfelt

  
Ole Grønlund

  
Lisbeth Bayer



## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til aktionæren i B&T Administrationsaktieselskab

Vi har udført review af årsregnskabet for B&T Administrationsaktieselskab for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. november 2016

### Christensen Kjaerulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Henrik Wulff Jørgensen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

B&T Administrationsaktieselskab  
H.C Andersens Boulevard 51, 2. th.  
1553 København

Telefon: 33 123 000  
Telefax: 33 123 007  
Hjemmeside: [www.bt-adm.dk](http://www.bt-adm.dk)

CVR-nr.: 67 20 64 28  
Stiftet: 1. august 1981  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. august - 31. juli

### Bestyrelse

Uffe Bierfelt  
Ole Grønlund  
Lisbeth Bayer

### Direktion

Uffe Bierfelt

### Revisor

Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været at drive administration af boligforeninger og udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

---

Note	2015/16	2014/15
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.672.149</b>	<b>1.954.075</b>
1 Personaleomkostninger	-1.142.365	-1.388.608
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.532	-96.547
<b>Driftsresultat</b>	<b>486.252</b>	<b>468.920</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	957.527	832.744
Andre finansielle indtægter	574.391	1.349.560
Øvrige finansielle omkostninger	-484.714	-208.967
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.533.456</b>	<b>2.442.257</b>
Skat af årets resultat	10.444	-570.559
<b>Årets resultat</b>	<b>1.543.900</b>	<b>1.871.698</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	200.700
Overføres til overført resultat	1.442.700	1.670.998
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.543.900</b>	<b>1.871.698</b>



## Balance 31. juli

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	8.001.400	8.019.391
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	11.523
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.001.400</u>	<u>8.030.914</u>
Kapitalandel i associeret virksomhed	14.680.297	13.892.770
Andre tilgodehavender	7.522	7.680
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.687.819</u>	<u>13.900.450</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.689.219</u></b>	<b><u>21.931.364</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.838	13.326
Andre tilgodehavender	3.916	18.076
Periodeafgrænsningsposter	21.592	30.774
Tilgodehavender i alt	<u>48.346</u>	<u>62.176</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.664.122	1.043.823
Værdipapirer i alt	<u>4.664.122</u>	<u>1.043.823</u>
Likvide beholdninger	5.297.494	8.802.574
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.009.962</u></b>	<b><u>9.908.573</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>32.699.181</u></b>	<b><u>31.839.937</u></b>





## Balance 31. juli

---

### Passiver

Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
5 Reserve for opskrivninger	12.220.785	12.206.767
6 Overført resultat	13.452.676	12.009.976
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	49.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>28.774.661</b>	<b>27.266.643</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.287.796	2.543.142
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.287.796</b>	<b>2.543.142</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.740	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	851.816	842.988
Selskabsskat	170.409	519.638
Anden gæld	612.759	667.526
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.636.724	2.030.152
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.636.724</b>	<b>2.030.152</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>32.699.181</b>	 <b>31.839.937</b>



## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.126.039	1.359.344
Andre omkostninger til social sikring	16.292	29.264
Personalemkostninger i øvrigt	34	0
	<u><b>1.142.365</b></u>	<u><b>1.388.608</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
 <b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. august	<u>1.751.866</u>	<u>1.751.866</u>
<b>Kostpris 31. juli</b>	<u><b>1.751.866</b></u>	<u><b>1.751.866</b></u>
 Opskrivninger 1. august	7.110.270	7.060.270
Årets opskrivning	14.018	50.000
<b>Opskrivninger 31. juli</b>	<u><b>7.124.288</b></u>	<u><b>7.110.270</b></u>
 Af- og nedskrivninger 1. august	-842.745	-810.736
Årets afskrivninger	-32.009	-32.009
<b>Af- og nedskrivninger 31. juli</b>	<u><b>-874.754</b></u>	<u><b>-842.745</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli</b>	<u><b>8.001.400</b></u>	<u><b>8.019.391</b></u>
 <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. august	<u>996.127</u>	<u>996.127</u>
<b>Kostpris 31. juli</b>	<u><b>996.127</b></u>	<u><b>996.127</b></u>
 Af- og nedskrivninger 1. august	-984.604	-920.066
Årets afskrivninger	-11.523	-64.538
<b>Af- og nedskrivninger 31. juli</b>	<u><b>-996.127</b></u>	<u><b>-984.604</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>11.523</b></u>
 <b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. august	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	<u><b>3.000.000</b></u>	<u><b>3.000.000</b></u>



## Noter

---

	<u>31/7 2016</u>	<u>31/7 2015</u>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. august	12.206.767	12.174.758
Årets opskrivning	<u>14.018</u>	<u>32.009</u>
	<b><u>12.220.785</u></b>	<b><u>12.206.767</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. august	12.009.976	10.338.978
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.442.700</u>	<u>1.670.998</u>
	<b><u>13.452.676</u></b>	<b><u>12.009.976</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>49.900</u>
	<b><u>101.200</u></b>	<b><u>49.900</u></b>



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for B&T Administrationsaktieselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætningen, der består af honorarindtægter og lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger er periodiseret i regnskabsåret..

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i associeret virksomhed**

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.