

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S
(Qvortrup Administration A/S)

Sortedam Dossering 43, 2200 København N

CVR-nr. 85 41 12 17

Årsrapport for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Godkendt på generalforsamlingen

den 25 / 10 2019

Dirigent: Advokat Jens Anker Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse 1. juli 2018 – 30. juni 2019	8
Balance pr. 30. juni 2019	9 - 10
Noter	11 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 for Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S (Qvortrup Administration A/S).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

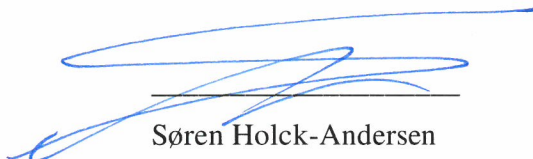
København, den 21. oktober 2019

Direktion

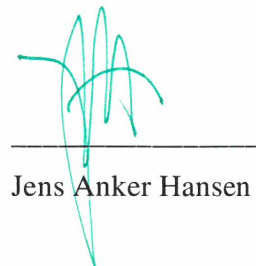
Jens Anker Hansen

Bestyrelse

Niels Beier
Formand



Søren Holck-Andersen



Jens Anker Hansen

Klaus Qvortrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S (Qvortrup Administration A/S)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 21. oktober 2019
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01



Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor
mne32856

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskab**

Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S
(Qvortrup Administration A/S)
Sortedam Dossering 43
2200 København N
Danmark

Telefon: 35 35 43 00

Telefax: 35 36 09 56

CVR nr. 85 41 12 17

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Niels Beier, formand
Søren Holck-Andersen
Jens Anker Hansen
Klaus Qvortrup

Direktion

Jens Anker Hansen

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i administration af ejendomme og ejerforeninger m.v.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Selskabets forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når administrationsydelse er udført og har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter husleje, kontorhold, revisor og andre omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt hermed forbundne omkostninger til sociale ydelser mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Immaterielle og materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpriser med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen.

Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid, der udgør:

Goodwill	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år
Driftsmateriel og inventar	5 - 8 år
Ejendomme	100 år

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning værdiansættes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> <u>kr.</u>	<u>2017/2018</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE/TAB		11.419.174	11.783.560
Personaleomkostninger	1	<u>9.644.049</u>	<u>9.795.698</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		1.775.125	1.987.862
Afskrivninger	2	<u>55.868</u>	<u>55.868</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.719.257	1.931.994
Finansielle indtægter		142.980	491.016
Finansielle omkostninger	3	<u>86.136</u>	<u>271.568</u>
RESULTAT FØR SKAT		1.776.101	2.151.442
Skat af årets resultat	4	<u>393.902</u>	<u>466.182</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>1.382.199</u></u>	<u><u>1.685.260</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		1.358.040	1.652.700
Overført resultat		<u>24.159</u>	<u>32.560</u>
		<u><u>1.382.199</u></u>	<u><u>1.685.260</u></u>

BALANCE pr. 30. juni 2019

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/6-2019</u> <u>kr.</u>	<u>30/6-2018</u> <u>kr.</u>
Ejerlejlighed		492.877	498.120
Driftsmateriel og inventar		50.625	101.250
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5	<u>543.502</u>	<u>599.370</u>
Deposita		26.946	26.946
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6	<u>26.946</u>	<u>26.946</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>570.448</u>	<u>626.316</u>
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser		151.815	46.250
Andre tilgodehavender		2.092.835	10.528.154
Periodeafgrænsningsposter		88.613	125.443
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>2.333.263</u>	<u>10.699.847</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>3.861.588</u>	<u>4.428.861</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>6.194.851</u>	<u>15.128.708</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.765.299</u>	<u>15.755.024</u>

BALANCE pr. 30. juni 2019 - fortsat

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/6-2019</u> <u>kr.</u>	<u>30/6-2018</u> <u>kr.</u>
Aktiekapital		600.000	600.000
Overført resultat		1.163.563	1.139.404
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.358.040	1.652.700
EGENKAPITAL I ALT	7	3.121.603	3.392.104
Hensættelse til udskudt skat	8	2.700	9.500
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		2.700	9.500
Gæld til associeret virksomhed		0	7.584.655
Selskabsskat		161.508	229.372
Anden gæld		3.479.488	4.531.735
Periodeafgrænsningsposter, gæld		0	7.658
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ..		3.640.996	12.353.420
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		3.640.996	12.353.420
PASSIVER I ALT		6.765.299	15.755.024
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018/2019	2017/2018
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personaleomkostninger</u>		
Lønninger og gager	9.537.987	9.674.558
Andre omkostninger til social sikring	106.062	121.140
	<u>9.644.049</u>	<u>9.795.698</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>19</u>	<u>20</u>
 <u>Note 2 - Afskrivninger</u>		
Ejendomme	5.243	5.243
Driftsmateriel og inventar	50.625	50.625
	<u>55.868</u>	<u>55.868</u>
 <u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	28.001	11.812
Gæld til associeret virksomhed	58.135	259.756
	<u>86.136</u>	<u>271.568</u>
 <u>Note 4 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	400.136	482.372
Regulering af skat tidligere år	566	- 9.290
Regulering af udskudt skat	- 6.800	- 6.900
	<u>393.902</u>	<u>466.182</u>

NOTE R - fortsat

		Driftsmateriel og inventar	Indretning lejede lokaler
<u>Note 5 - Materielle anlægsaktiver</u>	<u>Ejerlejlighed</u>		
Kostpris, primo	524.335	2.269.480	485.314
Tilgang til kostpris	0	0	0
Afgang til kostpris	0	0	0
Kostpris, ultimo	<u>524.335</u>	<u>2.269.480</u>	<u>485.314</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	26.215	2.168.230	485.314
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>5.243</u>	<u>50.625</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>31.458</u>	<u>2.218.855</u>	<u>485.314</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u>492.877</u>	<u>50.625</u>	<u>0</u>

NOTE R - fortsat

	30/6-2019	30/6-2018
	kr.	kr.
<u>Note 6 - Deposita</u>		
Kostpris, primo	26.946	26.946
Tilgang til kostpris	0	0
Afgang til kostpris	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u>26.946</u>	<u>26.946</u>
<u>Note 7 - Egenkapital</u>		
Aktiekapital primo/ultimo	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	1.139.404	1.106.844
Overført af årets resultat	<u>24.159</u>	<u>32.560</u>
Overført til næste år	<u>1.163.563</u>	<u>1.139.404</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	1.652.700	2.697.000
Udbetalt udbytte	- 1.652.700	- 2.697.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.358.040</u>	<u>1.652.700</u>
	<u>1.358.040</u>	<u>1.652.700</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.121.603</u>	<u>3.392.104</u>
<u>Note 8 - Hensættelse til udskudt skat</u>		
Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende immaterielle og materielle anlægsaktiver.	<u>2.700</u>	<u>9.500</u>

NOTER - fortsat**Note 9 - Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Af selskabets likvide beholdninger indestår i alt t.kr. 1.536 på klientkonti.

Som medlem af ejendommens ejerforening er der til sikkerhed for mellemværender tinglyst ejer-pantebrev på t.kr. 15.

Selskabet har indgået leasingforpligtelser for t.kr. 88, heraf forfalder t.kr. 88 indenfor 1 år.