

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)

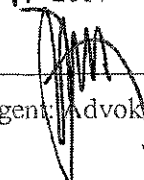
Sortedam Dossering 43, 2200 København N

CVR-nr. 85 41 12 17

Årsrapport for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Godkendt på generalforsamlingen

den 17/11 2017



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 2016 – 30. juni 2017	8
Balance pr. 30. juni 2017	9 - 10
Noter	11 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. oktober 2017

Direktion



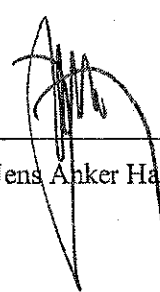
Jens Anker Hansen

Bestyrelse

Niels Beier
Formand

Klaus Qvortrup

Leif Qvortrup



Jens Anker Hansen

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 2016 – 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 revisionshandling, 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 9. oktober 2017
BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01



Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

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 Leif Qvortrup 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 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		15.160.648	17.172.320
Andre eksterne omkostninger		1.905.194	2.225.739
Personaleomkostninger	1	<u>10.007.384</u>	<u>10.856.287</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		3.248.070	4.090.294
Afskrivninger	2	<u>83.610</u>	<u>87.497</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		3.164.460	4.002.797
Finansielle indtægter		557.047	524.635
Finansielle omkostninger	3	<u>239.082</u>	<u>169.278</u>
RESULTAT FØR SKAT		3.482.425	4.358.154
Skat af årets resultat	4	<u>760.730</u>	<u>956.356</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>2.721.695</u></u>	<u><u>3.401.798</u></u>

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret	2.697.000	3.386.400
Overført resultat	<u>24.695</u>	<u>15.398</u>
	<u><u>2.721.695</u></u>	<u><u>3.401.798</u></u>

BALANCE pr. 30. juni 2017

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/6-2017</u> <u>kr.</u>	<u>30/6-2016</u> <u>kr.</u>
Goodwill		0	0
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5	0	0
Ejerlejlighed		503.363	508.606
Driftsmateriel og inventar		151.875	202.500
Indretning lejede lokaler		0	27.742
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6	655.238	738.848
Deposita		26.946	26.946
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7	26.946	26.946
ANLÆGSAKTIVER I ALT		682.184	765.794
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser		53.518	115.188
Udlån til administrerede ejendomme og foreninger		14.477.567	12.255.253
Andre tilgodehavender		5.440	81.089
Periodeafgrænsningsposter		187.605	160.161
TILGODEHAVENDER I ALT		14.724.130	12.611.691
LIKVIDE BEHOLDNINGER		1.692.321	2.416.129
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		16.416.451	15.027.820
AKTIVER I ALT		17.098.635	15.793.614

BALANCE pr. 30. juni 2017 - fortsat

<u>PASSIVER</u>	Note	30/6-2017 kr.	30/6-2016 kr.
Aktiekapital		600.000	600.000
Overført resultat		1.106.844	1.082.149
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.697.000	3.386.400
EGENKAPITAL I ALT	8	4.403.844	5.068.549
Hensættelse til udskudt skat	9	16.400	27.900
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		16.400	27.900
Bankgæld		46.340	0
Gæld til associeret virksomhed		7.324.899	6.094.348
Gæld til ejendomme og foreninger mv.		1.510.407	224.614
Selskabsskat		537.534	762.369
Anden gæld		3.259.211	3.558.357
Periodeafgrænsningsposter, gæld		0	57.477
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .		12.678.391	10.697.165
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		12.678.391	10.697.165
PASSIVER I ALT		17.098.635	15.793.614
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Eventualposter m.v.	11		
Nærtstående parter	12		

NOTER

	2016/2017	2015/2016
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personaleomkostninger</u>		
Lønninger og gage	10.189.229	10.878.429
Regulering feriepengeforpligtelse	27.800	24.900
Andre omkostninger til social sikring	133.728	137.372
	<u>10.350.757</u>	<u>11.040.701</u>
Refunderede lønandele	- 343.373	- 184.414
	<u>10.007.384</u>	<u>10.856.287</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>20</u>	<u>20</u>
 <u>Note 2 - Afskrivninger</u>		
Ejendomme	5.243	5.243
Indretning lejede lokaler	27.742	31.629
Driftsmateriel og inventar	50.625	50.625
	<u>83.610</u>	<u>87.497</u>
 <u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	8.531	29.910
Mellemregning med associerede virksomheder	230.551	139.368
	<u>239.082</u>	<u>169.278</u>
 <u>Note 4 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	792.534	997.369
Regulering af skat tidligere år	- 20.304	- 27.613
Regulering af udskudt skat	- 11.500	- 13.400
	<u>760.730</u>	<u>956.356</u>

NOTE R - fortsat

<u>Note 5 - Immaterielle anlægsaktiver</u>	<u>Goodwill</u>
Kostpris, primo	1.122.720
Tilgang til kostpris	0
Afgang til kostpris	0
Kostpris, ultimo	<u>1.122.720</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	1.122.720
Afskrivninger vedr. årets afgang	0
Årets afskrivninger	0
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>1.122.720</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u><u>0</u></u>

<u>Note 6 - Materielle anlægsaktiver</u>	<u>Ejerlejlighed</u>	<u>Driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning lejede lokaler</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	15.729	2.066.980	457.572
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	5.243	50.625	27.742
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>20.972</u>	<u>2.117.605</u>	<u>485.314</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u><u>503.363</u></u>	<u><u>151.875</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOTER - fortsat

	30/6-2017	30/6-2016
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 7 - 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 8 - Egenkapital</u>		
Aktiekapital primo/ultimo	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	1.082.149	1.066.751
Overført af årets resultat	24.695	15.398
Overført til næste år	<u>1.106.844</u>	<u>1.082.149</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	3.386.400	3.514.200
Udbetalt udbytte	- 3.386.400	- 3.514.200
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>2.697.000</u>	<u>3.386.400</u>
	<u>2.697.000</u>	<u>3.386.400</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.403.844</u>	<u>5.068.549</u>
<u>Note 9 - Hensættelse til udskudt skat</u>		
Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende immaterielle og materielle anlægsaktiver.	<u>16.400</u>	<u>27.900</u>

NOTER - fortsat

Note 10 - Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Af selskabets likvide beholdninger indestår i alt t.kr. 1.656 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. 322, heraf forfalder t.kr. 117 indenfor 1 år.

Note 11 - Eventualposter m.v.

Ingen.

Note 12 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Ingen.

Øvrige nærtstående parter

Jens Anker Hansen, København - bestyrelsesmedlem og direktør