

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 0679 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 2015 - 30. juni 2016

Godkendt på generalforsamlingen

den 22/11 2016

Dirigent: Advokat Jens Anker Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 – 6
Resultatopgørelse 1. juni 2015 – 30. juni 2016	7
Balance pr. 30. juni 2016	8 – 9
Noter	10 – 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

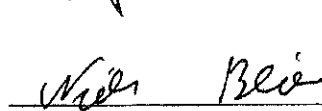
København, den 17. oktober 2016

Direktion

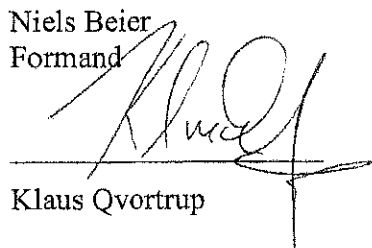


Jens Anker Hansen

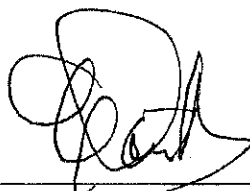
Bestyrelse



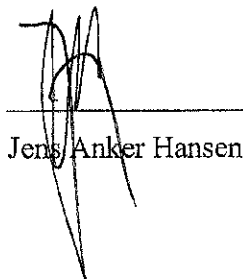
Niels Beier
Formand



Klaus Qvortrup



Leif Qvortrup



Jens Anker Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til kapitalejerne i Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S (Qvortrup Administration A/S)****Påtegning på årsrapport**

Vi har revideret årsregnskabet for Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

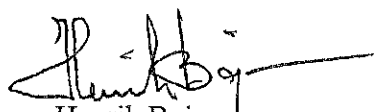
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 17. oktober 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01



Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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.

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 administrationsydelserne 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 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		17.172.320	17.144.860
Andre eksterne omkostninger		2.225.739	2.058.916
Personaleomkostninger	1	<u>10.856.287</u>	<u>10.743.977</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		4.090.294	4.341.967
Afskrivninger	2	<u>87.497</u>	<u>87.497</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		4.002.797	4.254.470
Finansielle indtægter		524.635	356.096
Finansielle omkostninger	3	<u>169.278</u>	<u>3.586</u>
RESULTAT FØR SKAT		4.358.154	4.606.980
Skat af årets resultat	4	<u>956.356</u>	<u>1.091.482</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>3.401.798</u></u>	<u><u>3.515.498</u></u>

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret	3.386.400	3.514.200
Overført resultat	<u>15.398</u>	<u>1.298</u>
	<u><u>3.401.798</u></u>	<u><u>3.515.498</u></u>

BALANCE pr. 30. juni 2016

<u>AKTIVER</u>	Note	30/6-2016 kr.	30/6-2015 kr.
Goodwill		0	0
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5	0	0
Ejerlejlighed		508.606	513.849
Driftsmateriel og inventar		202.500	253.125
Indretning lejede lokaler		27.742	59.371
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6	738.848	826.345
Deposita		26.946	26.946
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7	26.946	26.946
ANLÆGSAKTIVER I ALT		765.794	853.291
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser		115.188	303.949
Udlån til administrerede ejendomme og foreninger		12.255.253	7.646.214
Andre tilgodehavender		81.089	13.066
Periodeafgrænsningsposter		160.161	152.943
TILGODEHAVENDER I ALT		12.611.691	8.116.172
LIKVIDE BEHOLDNINGER		2.416.129	1.305.291
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		15.027.820	9.421.463
AKTIVER I ALT		15.793.614	10.274.754

BALANCE pr. 30. juni 2016 - fortsat

<u>PASSIVER</u>	Note	30/6-2016 kr.	30/6-2015 kr.
Aktiekapital		600.000	600.000
Overført resultat		1.082.149	1.066.751
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.386.400	3.514.200
EGENKAPITAL I ALT	8	5.068.549	5.180.951
Hensættelse til udskudt skat	9	27.900	41.300
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		27.900	41.300
Gæld til associeret virksomhed		6.094.348	0
Gæld til ejendomme og foreninger mv.		224.614	423.449
Selskabsskat		762.369	908.179
Periodeafgrænsningsposter, gæld		57.477	0
Anden gæld		3.558.357	3.720.875
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .		10.697.165	5.052.503
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		10.697.165	5.052.503
PASSIVER I ALT		15.793.614	10.274.754
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Eventualposter m.v.	11		
Nærtstående parter	12		

NOTER

	2015/2016	2014/2015
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Lønninger og gage	10.878.429	10.725.894
Regulering feriepengeforpligtelse	24.900	- 32.300
Andre omkostninger til social sikring	137.372	136.297
	<u>11.040.701</u>	<u>10.829.891</u>
Refunderede lønandele	- 184.414	- 85.914
	<u>10.856.287</u>	<u>10.743.977</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>20</u>	<u>20</u>
 <u>Note 2 - Afskrivninger</u>		
Ejendomme	5.243	5.243
Indretning lejede lokaler	31.629	31.629
Driftsmateriel og inventar	50.625	50.625
	<u>87.497</u>	<u>87.497</u>
 <u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	29.910	3.586
Mellemregning med associerede virksomheder	139.368	0
	<u>169.278</u>	<u>3.586</u>
 <u>Note 4 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	997.369	1.129.179
Regulering af skat tidligere år	- 27.613	- 25.317
Regulering af udskudt skat	- 13.400	- 12.380
	<u>956.356</u>	<u>1.091.482</u>

NOTER - 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>0</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	10.486	2.016.355	425.943
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	5.243	50.625	31.629
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>15.729</u>	<u>2.066.980</u>	<u>457.572</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u>508.606</u>	<u>202.500</u>	<u>27.742</u>

NOTE R - fortsat

	30/6-2016	30/6-2015
	<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	1.066.751	1.065.453
Overført af årets resultat	15.398	1.298
Overført til næste år	<u>1.082.149</u>	<u>1.066.751</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	3.514.200	2.914.800
Udbetalt udbytte	- 3.514.200	- 2.914.800
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.386.400	3.514.200
	<u>3.386.400</u>	<u>3.514.200</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>5.068.549</u>	<u>5.180.951</u>
<u>Note 9 - Hensættelse til udskudt skat</u>		
Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende immaterielle og materielle anlægsaktiver.	<u>27.900</u>	<u>41.300</u>

NOTER - fortsat**Note 10 - Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Af selskabets likvide beholdninger indestår i alt t.kr. 294 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. 194, heraf forfalder t.kr. 111 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