

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)

Lyngbyvejen 28, 2. 2100 København Ø

CVR-nr. 85 41 12 17

Årsrapport for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på generalforsamlingen

den 16 / 12 2022

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	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. december 2022

Direktion



Jens Anker Hansen

Bestyrelse



Niels Beier



Klaus Henrik Qvortrup



Søren Holck-Andersen



Rasmus Slot Nielsen



Jens Anker Hansen



Martin Skaarup

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 2021 – 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 13. december 2022
BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01



Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S (Qvortrup Administration A/S) Lyngbyvej 28, 2. 2100 København Ø 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 Henrik Qvortrup Rasmus Slot Nielsen Martin Skaarup
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 resultat er positivt påvirket af salg af ejendom.

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

Ejendomme opskrives efter ÅRL § 41 til dagsværdi. Opskrivningen fratrukket udskudt skat indregnes direkte på selskabets egenkapital under posten "Reserve for opskrivning".

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1	12.604.382	10.237.000
Personaleomkostninger	2	<u>10.196.830</u>	<u>10.749.567</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		2.407.552	-512.567
Afskrivninger	3	<u>179.391</u>	<u>197.422</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		2.228.161	-709.989
Finansielle indtægter		0	42.736
Finansielle omkostninger	4	<u>83.053</u>	<u>167.253</u>
RESULTAT FØR SKAT		2.145.108	-834.506
Skat af årets resultat	5	<u>446.522</u>	<u>-176.427</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>1.698.586</u></u>	<u><u>-658.079</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overført resultat		<u>1.698.586</u>	<u>-658.079</u>
		<u><u>1.698.586</u></u>	<u><u>-658.079</u></u>

BALANCE pr. 30. juni 2022

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/6-2022</u> kr.	<u>30/6-2021</u> kr.
Ejerlejlighed		0	3.500.000
Driftsmateriel og inventar		395.545	536.791
Indretning lejede lokaler		<u>105.609</u>	<u>143.754</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6	<u>501.154</u>	<u>4.180.545</u>
Deposita		<u>261.056</u>	<u>285.396</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7	<u>261.056</u>	<u>285.396</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>762.210</u>	<u>4.465.941</u>
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser		0	116.504
Andre tilgodehavender		1.650.432	1.244.339
Udskudt skatteaktiv	8	0	186.100
Tilgodehavende selskabsskat		275.435	324.622
Periodeafgrænsningsposter		<u>172.033</u>	<u>353.307</u>
TILGODEHAVENDER I ALT		<u>2.097.900</u>	<u>2.224.872</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>4.670.941</u>	<u>445.061</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>6.768.841</u>	<u>2.669.933</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.531.051</u>	<u>7.135.874</u>

BALANCE pr. 30. juni 2022 - fortsat

<u>PASSIVER</u>	Note	30/6-2022 kr.	30/6-2021 kr.
Aktiekapital		600.000	600.000
Reserve for opskrivning		0	1.886.611
Overført resultat		2.178.591	-1.406.606
EGENKAPITAL I ALT		2.778.591	1.080.005
Hensættelse til udskudt skat	8	95.400	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		95.400	0
Leverandører		281.335	333.411
Skyldig selskabsskat		92.022	0
Anden gæld		4.283.703	5.722.458
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		4.657.060	6.055.869
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		4.657.060	6.055.869
PASSIVER I ALT		7.531.051	7.135.874
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

<u>Egenkapital</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiekapital primo/ultimo	600.000	600.000
Reserve for opskrivning:		
Saldo primo	1.886.611	1.569.645
Årets opskrivninger	- 1.886.611	332.663
Regulering vedr. afskrivninger	0	- 15.697
Overført til næste år	0	1.886.611
Overført resultat:		
Saldo primo	- 1.406.606	- 764.224
Overført af årets resultat	1.698.586	- 658.079
Regulering reserve for opskrivning	1.886.611	15.697
Overført til næste år	2.178.591	- 1.406.606
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.778.591</u>	<u>1.080.005</u>

NOTER

	2021/22	2020/21
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 1 - Særlige poster</u>		
<i>Indregnet under BRUTTOFORTJENESTE/TAB</i>		
Ejendomsavance	751.739	0
<u>Note 2 - Personaleomkostninger</u>		
Lønninger og gager	9.933.113	10.359.363
Pensioner	96.090	192.219
Andre omkostninger til social sikring	167.627	197.985
	<u>10.196.830</u>	<u>10.749.567</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>19</u>	<u>19</u>
<u>Note 3 - Afskrivninger</u>		
Ejendomme	0	25.367
Driftsmateriel og inventar	141.246	136.386
Indretning af lejede lokaler	38.145	35.669
	<u>179.391</u>	<u>197.422</u>
<u>Note 4 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	83.053	167.253
Gæld til associeret virksomhed	0	0
	<u>83.053</u>	<u>167.253</u>
<u>Note 5 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	165.022	0
Regulering af skat tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	281.500	- 176.427
	<u>446.522</u>	<u>- 176.427</u>

NOTE R - fortsat

<u>Note 6 - Materielle anlægsaktiver</u>	<u>Ejerlejlighed</u>	Driftsmateriel	Indretning
		<u>og inventar</u>	<u>lejede lokaler</u>
Kostpris, primo	1.123.211	2.579.812	676.037
Tilgang til kostpris	0	0	0
Afgang til kostpris	1.123.211	0	0
Kostpris, ultimo	0	2.579.812	676.037
Akkumulerede opskrivninger, primo	2.438.857	0	0
Årets op- og nedskrivninger	- 2.438.857	0	0
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	0	0	0
Akkumulerede afskrivninger, primo	62.068	2.043.021	532.283
Afskrivninger vedr. årets afgang	62.068	0	0
Årets afskrivninger	0	141.246	38.145
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	0	2.184.267	570.428
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	0	395.545	105.609
		30/6-2022	30/6-2021
<u>Note 7 - Deposita</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris, primo		285.396	284.196
Tilgang til kostpris		0	1.200
Afgang til kostpris		24.340	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO		261.056	285.396
<u>Note 8 - Udskudt skat</u>			
Udskudt skat omfatter i al væsentlighed udskudt skat vedrørende driftsmidler og indretning		95.400	- 186.100

Note 9 - Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Af selskabets likvide beholdninger indestår i alt t.kr. 3.797 på klientkonti.

Selskabet har indgået leasingforpligtelser for t.kr. 123, heraf forfalder t.kr. 123 indenfor 1 år.