

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9879 01

BHA STATSATORISERET 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 2019 - 30. juni 2020

Godkendt på generalforsamlingen

den ¹²/₁₀ 2020

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 2019 – 30. juni 2020	8
Balance pr. 30. juni 2020	9 - 10
Noter	11 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

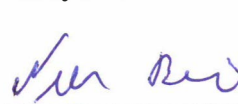
København, den 2. oktober 2020

Direktion

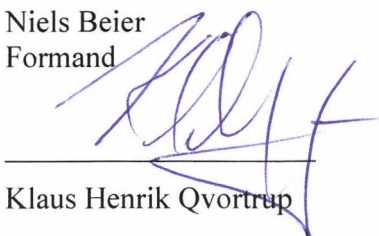


Jens Anker Hansen

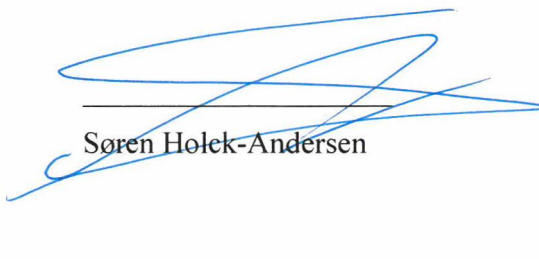
Bestyrelse




Niels Beier
Formand



Klaus Henrik Qvortrup



Søren Hølek-Andersen



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 2019 – 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 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 regnskabsbrugere 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.

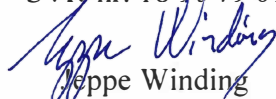
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 2. oktober 2020
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
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 ikke som forventet og anses for utilfredsstillende.

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 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

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.

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 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE/TAB		8.128.374	11.419.174
Personaleomkostninger	1	<u>10.579.126</u>	<u>9.644.049</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-2.450.752	1.775.125
Afskrivninger	2	<u>58.698</u>	<u>55.868</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-2.509.450	1.719.257
Finansielle indtægter		79.248	142.980
Finansielle omkostninger	3	<u>46.142</u>	<u>86.136</u>
RESULTAT FØR SKAT		-2.476.344	1.776.101
Skat af årets resultat	4	<u>-548.557</u>	<u>393.902</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-1.927.787</u></u>	<u><u>1.382.199</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		0	1.358.040
Overført resultat		<u>-1.927.787</u>	<u>24.159</u>
		<u><u>-1.927.787</u></u>	<u><u>1.382.199</u></u>

BALANCE pr. 30. juni 2020

<u>AKTIVER</u>	Note	30/6-2020 kr.	30/6-2019 kr.
Ejerlejlighed		2.500.000	492.877
Driftsmateriel og inventar		590.176	50.625
Indretning lejede lokaler		158.200	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5	3.248.376	543.502
Deposita		284.196	26.946
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6	284.196	26.946
ANLÆGSAKTIVER I ALT		3.532.572	570.448
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser		68.931	151.815
Andre tilgodehavender		1.965.853	2.092.835
Udskudt skatteaktiv	7	103.500	0
Tilgodehavende selskabsskat		187.000	0
Periodeafgrænsningsposter		186.124	88.613
TILGODEHAVENDER I ALT		2.511.408	2.333.263
LIKVIDE BEHOLDNINGER		3.676.569	3.861.588
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		6.187.977	6.194.851
AKTIVER I ALT		9.720.549	6.765.299

BALANCE pr. 30. juni 2020 - fortsat

<u>PASSIVER</u>	Note	30/6-2020 kr.	30/6-2019 kr.
Aktiekapital		600.000	600.000
Reserve for opskrivning		1.569.645	0
Overført resultat		- 764.224	1.163.563
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.358.040
EGENKAPITAL I ALT	8	1.405.421	3.121.603
Hensættelse til udskudt skat	7	0	2.700
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	2.700
Selskabsskat		0	161.508
Anden gæld		8.315.128	3.479.488
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		8.315.128	3.640.996
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		8.315.128	3.640.996
PASSIVER I ALT		9.720.549	6.765.299
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Lønninger og gager	10.439.889	9.537.987
Andre omkostninger til social sikring	139.237	106.062
	<u>10.579.126</u>	<u>9.644.049</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>19</u>	<u>19</u>
 <u>Note 2 - Afskrivninger</u>		
Ejendomme	5.243	5.243
Driftsmateriel og inventar	42.155	50.625
Indretning af lejede lokaler	11.300	0
	<u>58.698</u>	<u>55.868</u>
 <u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	46.142	28.001
Gæld til associeret virksomhed	0	58.135
	<u>46.142</u>	<u>86.136</u>
 <u>Note 4 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	0	400.136
Regulering af skat tidligere år	364	566
Regulering af udskudt skat	- 548.921	- 6.800
	<u>- 548.557</u>	<u>393.902</u>

NOTE R - fortsat

<u>Note 5 - 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	632.331	169.500
Afgang til kostpris	0	405.000	0
Kostpris, ultimo	<u>524.335</u>	<u>2.496.811</u>	<u>654.814</u>
Akkumulerede opskrivninger, primo	0	0	0
Årets opskrivninger	<u>2.012.366</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>2.012.366</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	31.458	2.218.855	485.314
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	354.375	0
Årets afskrivninger	<u>5.243</u>	<u>42.155</u>	<u>11.300</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>36.701</u>	<u>1.906.635</u>	<u>496.614</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u>2.500.000</u>	<u>590.176</u>	<u>158.200</u>

Ejendommen er opskrevet til forventet realisationspris fratrukket salgsomkostninger.

NOTER - fortsat

	30/6-2020	30/6-2019
	kr.	kr.
<u>Note 6 - Deposita</u>		
Kostpris, primo	26.946	26.946
Tilgang til kostpris	257.250	0
Afgang til kostpris	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u>284.196</u>	<u>26.946</u>
<u>Note 7 - Udskudt skatteaktiv</u>		
Udskudt skatteaktiv omfatter i al væsenlighed udskudt skat vedrørende af fremførtbart underskud	<u>103.500</u>	<u>- 2.700</u>
<u>Note 8 - Egenkapital</u>		
Aktiekapital primo/ultimo	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Reserve for opskrivning:		
Saldo primo	0	0
Årets opskrivninger	<u>1.569.645</u>	<u>0</u>
Overført til næste år	<u>1.569.645</u>	<u>0</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	1.163.563	1.139.404
Overført af årets resultat	<u>- 1.927.787</u>	<u>24.159</u>
Overført til næste år	<u>- 764.224</u>	<u>1.163.563</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	1.358.040	1.652.700
Udbetalt udbytte	- 1.358.040	- 1.652.700
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.358.040</u>
	<u>0</u>	<u>1.358.040</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.405.421</u>	<u>3.121.603</u>

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

Af selskabets likvide beholdninger indestår i alt t.kr. 2.313 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. 350, heraf forfalder t.kr. 127 indenfor 1 år.