

LOKAL ADMINISTRATION A/S

Holsted Park 15
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/04/2016

Niels Østergaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LOKAL ADMINISTRATION A/S Holsted Park 15 4700 Næstved Telefonnummer: 55750990 Fax: 55750975 CVR-nr: 17865846 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea DK Danmark
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 København S DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017192430

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lokal Administration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14/03/2016

Direktion

Michael Nørgaard Larsen
Adm. direktør

Bestyrelse

Peter Søndergaard Christiansen
Bestyrelsesformand

Søren Bjerg Jensen

Hans Kristian Nielsen

Niels Jesper Østergaard Hansen

Lone Elise Hjort Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LOKAL ADMINISTRATION A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LOKAL ADMINISTRATION A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 handlinger 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, 14/03/2016

Lone Møller Olsen
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Flemming Ravnsbæk
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i administration, drift af fast ejendom samt investering i fast ejendom og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015 blev et overskud på 287 t.kr., mod et overskud på 675 t.kr. i år 2014.

Resultatet er påvirket af negativ værdiregulering på ejendommen med 700 t.kr.

Moderselskabet, Lokal Forsikring G/S, har i 2015 tildelt et skattefrit kapitaltilskud på kr. 20 mio. kr., som er afregnet via mellemregningen mellem moder- og datterselskab. Selskabets egenkapital er dermed i 2015 reetableret.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelse indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabets bruttofortjeneste omfatter årets nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Nettoomsætningen omfatter honorar for regnskabsmæssig assistance samt årets lejeindtægter.

Vareforbrug omfatter omkostninger ved ejendommenes drift. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, værdireguleringer af selskabets investeringsejendomme samt amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lokal Forsikring G/S, og dets dattervirksomheder, hvor der er bestemmende indflydelse. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger anses som investeringsejendomme og værdisættes til dagsværdi opgjort efter afkastmetoden på grundlag af et beregnet driftsafkast. Ejendommene, der udlejes til moderselskabet opgøres på grundlag af ejendommenes forventede driftsafkast for det efterfølgende regnskabsår og et af bestyrelsen fastsat forrentningskrav. Reguleringer af ejendommens værdi indgår i resultatopgørelsen under ordinær drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.660.914	1.563.596
Produktionsomkostninger		-227.473	-370.821
Bruttoresultat		1.433.441	1.192.775
Administrationsomkostninger		-8.068	-28.356
Resultat af ordinær primær drift		1.425.373	1.164.419
Andre finansielle indtægter	1	78.668	68.820
Øvrige finansielle omkostninger	2	-914.083	-339.694
Ordinært resultat før skat		589.958	893.545
Skat af årets resultat	3	-303.137	-218.919
Årets resultat		286.821	674.626
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		286.821	674.626
I alt		286.821	674.626

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		19.200.000	19.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	19.200.000	19.900.000
Anlægsaktiver i alt		19.200.000	19.900.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.420	
Andre tilgodehavender		5.114	
Tilgodehavender i alt		6.534	
Likvide beholdninger		541.133	525.891
Omsætningsaktiver i alt		547.667	525.891
Aktiver i alt		19.747.667	20.425.891

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	3.000.000	3.000.000
Overført resultat		5.335.954	-14.950.867
Egenkapital i alt		8.335.954	-11.950.867
Gæld til realkreditinstitutter		8.345.567	8.696.502
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	8.345.567	8.696.502
Gæld til realkreditinstitutter		272.267	267.341
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.048.077	22.592.044
Skyldig selskabsskat		303.140	218.919
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		442.662	601.952
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.066.146	23.680.256
Gældsforpligtelser i alt		11.411.713	32.376.758
Passiver i alt		19.747.667	20.425.891

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter	78.668	68.820
	<u>78.668</u>	<u>68.820</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttet virksomhed	4.217	108.361
Værdiregulering af ejendom	700.000	0
Andre finansielle omkostninger	209.866	231.333
	<u>914.083</u>	<u>339.694</u>

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	303.140	190.621
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-3	0
	<u>303.137</u>	<u>190.621</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	37.285.733
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	37.285.733
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-17.385.733
Årets af- og nedskrivning	-700.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-18.085.733
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.200.000

5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 3.000 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2011	3.000.000
Aktiekapital ultimo	3.000.000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld forfald inden for 1 år	272.267
Prioritetsgæld forfald efter 1 år	7.958.264
Kursregulering prioritetsgæld	387.303
	8.617.834
Efter mere end 5 år forfalder obligationsgæld	6.817.665

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lokal Forsikring G/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mellem selskabet og moderselskabet eksisterer en mellemregning baseret på anfordringsvilkår. Mellemregningen bliver forrentet med markedsrenten (Cibor 6 mdr.)

Til sikkerhed for mellemværende med moderselskabet Lokal Forsikring G/S er deponeret ejerpantebrev nom. 14.500.000 kr. i Holsted Park 15, Næstved.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Lokal Forsikring G/S, Holsted Park 15, 4700 Næstved, Næstved

Koncernforhold

Lokal Administration A/S indgår i koncernregnskabet for Lokal Forsikring G/S, Næstved, CVR-nr. 68509815