

Vest Administrationen A/S

Gammel Vartov Vej 20
2900 Hellerup

CVR-nr. 25 33 39 69

Årsrapport for 2015

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2016

Henrik Enegaard Skaanderup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vest Administrationen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 22. marts 2016

Direktion

Kent Friis Petersen

Bestyrelse

Henrik Skaanderup

Søren Kongshøj Marcussen

Kent Friis Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vest Administrationen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vest Administrationen A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hellerup, den 22. marts 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 20
2900 Hellerup

Telefon: 33246126
E-mail: info@vestadm.com

CVR-nr.: 25 33 39 69
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 31. marts 2000
Hjemsted: København

Bestyrelse

Henrik Skaanderup
Søren Kongshøj Marcussen
Kent Friis Petersen

Direktion

Kent Friis Petersen

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal			
Nettoomsætning	18.950	18.515	17.178
Bruttoresultat	15.326	14.943	14.016
Resultat af primær drift	3.952	3.664	3.110
Årets resultat	3.079	2.818	2.363
Aktiver i alt ultimo	7.753	8.671	7.128
Egenkapital ultimo	3.104	3.775	3.557
Nøgletal			
Bruttomargin	80,9%	80,7%	81,6%
Overskudsgrad	20,9%	19,8%	18,1%
Afkastningsgrad	48,1%	46,4%	50,6%
Soliditetsgrad	40,0%	43,5%	49,9%
Forrentning af egenkapital	89,5%	76,9%	93,1%

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive administrationsvirksomhed samt rådgivning vedrørende fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.078.646, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.103.660.

Årets resultat anses for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vest Administrationen A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, marketing, lokaler samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Software, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Software afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 4 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Bruttomargin	$\text{Bruttoresultat} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Overskudsgrad	$\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Afkastningsgrad	$\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Gennemsnitlige Aktiver i alt}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Aktiver i alt ultimo}$
Forrentning af egenkapital	$\text{Årets resultat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig Egenkapital}$

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Nettoomsætning		18.950.473	18.515
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-3.624.802</u>	<u>-3.572</u>
Bruttoresultat		15.325.671	14.943
Personaleomkostninger	2	-10.968.373	-10.508
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-404.859</u>	<u>-771</u>
Resultat af primær drift		3.952.439	3.664
Finansielle indtægter	3	194.050	119
Finansielle omkostninger	4	<u>-102.320</u>	<u>-5</u>
Resultat før skat		4.044.169	3.778
Skat af årets resultat	5	<u>-965.523</u>	<u>-960</u>
Årets resultat		<u><u>3.078.646</u></u>	<u><u>2.818</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.100.000	2.750
Ekstraordinært udbytte		1.000.000	0
Overført overskud		<u>-21.354</u>	<u>68</u>
		<u><u>3.078.646</u></u>	<u><u>2.818</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Aktiver			
Software		35.846	103
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	35.846	103
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		687.928	1.026
Materielle anlægsaktiver	7	687.928	1.026
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	110
Deposita		503.430	492
Finansielle anlægsaktiver		513.430	602
Anlægsaktiver i alt		1.237.204	1.731
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.113.919	2.141
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.113.524	4.172
Andre tilgodehavender		56.076	427
Udskudt skatteaktiv		22.620	0
Periodeafgrænsningsposter		113.811	112
Tilgodehavender		6.419.950	6.852
Likvide beholdninger		95.820	88
Omsætningsaktiver i alt		6.515.770	6.940
Aktiver i alt		7.752.974	8.671

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		650.000	650
Overført resultat		353.660	375
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.100.000	2.750
Egenkapital	8	3.103.660	3.775
Hensættelse til udskudt skat		0	6
Hensatte forpligtelser i alt		0	6
Gæld til banker		1.004.726	1.026
Leverandører af varer og tjenesteydelser		163.331	293
Selskabsskat		994.638	962
Anden gæld		2.486.619	2.609
Kortfristede gældsforpligtelser		4.649.314	4.890
Gældsforpligtelser i alt		4.649.314	4.890
Passiver i alt		7.752.974	8.671
Eventualposter mv.	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Andre eksterne omkostninger		
Andre eksterne omkostninger	207.041	412
Ejendomsomkostninger	1.197.108	1.302
Administrationsomkostninger	<u>2.220.653</u>	<u>1.858</u>
	<u>3.624.802</u>	<u>3.572</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	9.959.780	9.669
Pensioner	464.343	458
Andre omkostninger til social sikring	120.434	123
Løn- og dagpengerefusioner	-414.331	-351
Andre personaleomkostninger	<u>838.147</u>	<u>609</u>
	<u>10.968.373</u>	<u>10.508</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>18</u>	<u>18</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	138.027	68
Andre finansielle indtægter	<u>56.023</u>	<u>51</u>
	<u>194.050</u>	<u>119</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>102.320</u>	<u>5</u>
	<u>102.320</u>	<u>5</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	994.638	962
Regulering af udskudt skat	<u>-29.115</u>	<u>-2</u>
	<u>965.523</u>	<u>960</u>

6 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Software</u>	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2015	374.429	3.912.917
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-3.912.917</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>374.429</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	271.292	3.912.917
Årets afskrivninger	67.291	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>	<u>-3.912.917</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>338.583</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>35.846</u>	<u>0</u>

7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>2.057.266</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>2.057.266</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.031.770
Årets afskrivninger	<u>337.568</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.369.338</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>687.928</u>

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	650.000	375.014	2.750.000	0	3.775.014
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.750.000	0	-2.750.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	-21.354	2.100.000	1.000.000	3.078.646
Egenkapital 31. december 2015	650.000	353.660	2.100.000	0	3.103.660

9 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

Huslejeforpligtelse andrager t.kr. 397.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler. Den samlede forpligtelse andrager t.kr. 199 i restløbetiden.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

KFP Holding ApS
Gammel Vartov Vej 20
2900 Hellerup
CVR-nr.: 26 04 24 61
Ejerandel: 85%

TLW Holding IVS
Regnbuen 41
3400 Hillerød
CVR-nr.: 36 53 93 64
Ejerandel 15%