

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Store Kongensgade 24 B, 1264 København

CVR-nr. 26 11 27 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2016.

Sven Westergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. marts 2016

Direktion

Michael Tarding

Bestyrelse

Sven Westergaard (formand)

Peter Andreasen

Henrik Bræmer

Michael Tarding

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sven Westergaards Ejendomsadministration 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30. marts 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København
	Telefon: 33 13 78 00
	Telefax: 33 32 76 06
	Hjemmeside: www.swe.dk
	CVR-nr.: 26 11 27 02
	Stiftet: 1. juli 2001
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Sven Westergaard (formand) Peter Andreasen Henrik Bræmer Michael Tarding
Direktion	Michael Tarding
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsadministration og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke særlige usikkerheder ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 23.031 t.kr. mod 23.519 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.543 t.kr. mod 2.945 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et overskud for regnskabsåret 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	23.031.459	23.518.864
1 Personaleomkostninger	-19.316.233	-19.125.608
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-369.207	-477.232
Driftsresultat	3.346.019	3.916.024
Andre finansielle indtægter	7.937	22.011
Øvrige finansielle omkostninger	-12.199	-10.587
Resultat før skat	3.341.757	3.927.448
2 Skat af årets resultat	-798.792	-981.997
Årets resultat	2.542.965	2.945.451
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	0	945.451
Disponeret fra overført resultat	-457.035	0
Disponeret i alt	2.542.965	2.945.451

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	798.157	925.849
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>798.157</u>	<u>925.849</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	400.579	315.101
5 Indretning af lejede lokaler	41.670	83.340
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>442.249</u>	<u>398.441</u>
6 Deposita	346.951	335.040
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>346.951</u>	<u>335.040</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.587.357</u>	<u>1.659.330</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.173.130	1.631.768
Tilgodehavende selskabsskat	101.208	88.003
Andre tilgodehavender	353.025	575.062
Tilgodehavender i alt	<u>1.627.363</u>	<u>2.294.833</u>
Likvide beholdninger	7.600.901	6.309.711
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.228.264</u>	<u>8.604.544</u>
Aktiver i alt	<u>10.815.621</u>	<u>10.263.874</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	550.000	550.000
8 Overført resultat	2.072.820	2.429.855
Egenkapital i alt	2.622.820	2.979.855
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	32.000	48.000
Hensatte forpligtelser i alt	32.000	48.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	1.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser	388.899	328.466
Anden gæld	4.771.902	4.906.511
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.160.801	7.236.019
Gældsforpligtelser i alt	8.160.801	7.236.019
Passiver i alt	10.815.621	10.263.874

9 Nærtstående parter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	18.289.886	18.079.045
Andre omkostninger til social sikring	170.282	175.908
Personaleomkostninger i øvrigt	856.065	870.655
	<u>19.316.233</u>	<u>19.125.608</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	814.792	1.011.997
Årets regulering af udskudt skat	-16.000	-30.000
	<u>798.792</u>	<u>981.997</u>
3. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2015	5.344.500	5.344.500
Kostpris 31. december 2015	<u>5.344.500</u>	<u>5.344.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-4.418.651	-4.290.959
Årets af-/nedskrivninger	-127.692	-127.692
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-4.546.343</u>	<u>-4.418.651</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>798.157</u>	<u>925.849</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	2.387.658	2.260.734
Tilgang i årets løb	285.323	126.924
Kostpris 31. december 2015	<u>2.672.981</u>	<u>2.387.658</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-2.072.557	-1.764.687
Årets af-/nedskrivninger	-199.845	-307.870
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-2.272.402</u>	<u>-2.072.557</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>400.579</u>	<u>315.101</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2015	208.350	208.350
Kostpris 31. december 2015	<u>208.350</u>	<u>208.350</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-125.010	-83.340
Årets af-/nedskrivninger	-41.670	-41.670
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-166.680</u>	<u>-125.010</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>41.670</u>	<u>83.340</u>
6. Deposita		
Kostpris 1. januar 2015	335.040	321.753
Tilgang i årets løb	11.911	13.287
Kostpris 31. december 2015	<u>346.951</u>	<u>335.040</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>346.951</u>	<u>335.040</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	550.000	550.000
	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>
Aktiekapitalen består af 550 stk. aktier a 1.000 kr.		
Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser. Egne aktier udgør nominelt kr. 27.500.		
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	2.429.855	1.334.404
Årets overførte overskud eller underskud	-457.035	945.451
Udbytte af egne aktier	100.000	150.000
	<u>2.072.820</u>	<u>2.429.855</u>

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Sven Westergaard Holding ApS, Vallerødgade 2, 2960 Rungsted Kyst

Peter Andreasen ApS, Ved Furesøen 3, 2840 Holte

Henrik Bræmer ApS, Carl Johans Gade 1, 2. th. , 2100 København Ø

MGTA ApS, c/o Michael Tarding, Virumstræde 15, st., 2830 Virum