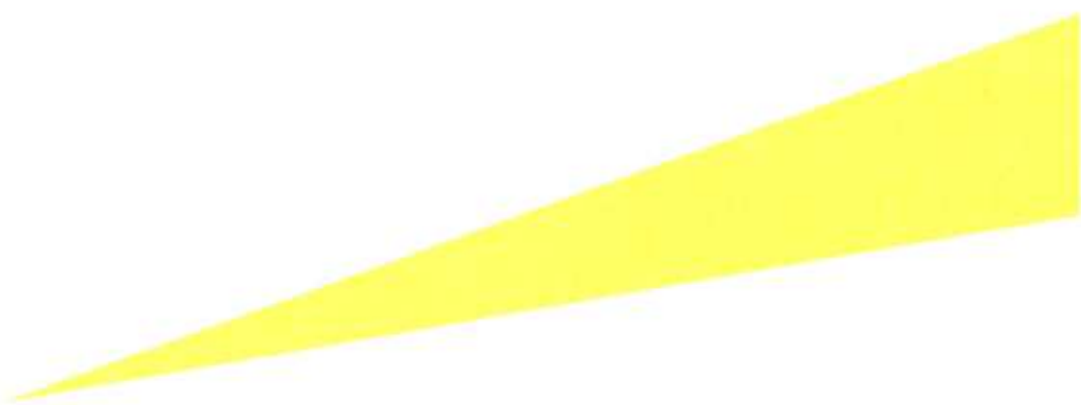
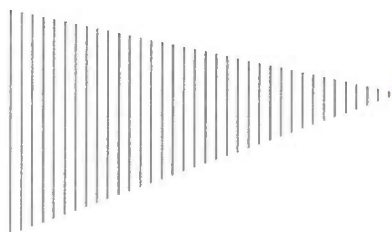


VestBolig A/S

Nørregade 22, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 30 17 80 92



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. maj 2016

Som dirigent:

.....
Jan Schmidt Pedersen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for VestBolitig 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 3. maj 2016

Direktion:

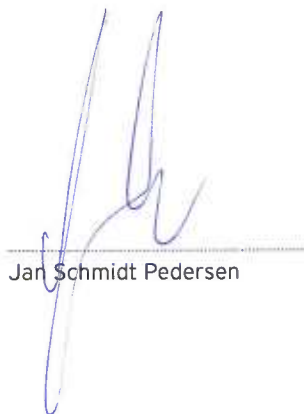


Jan Schmidt Pedersen

Bestyrelse:



René Pedersen



Jan Schmidt Pedersen



John Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VestBolig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VestBolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 - 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.

Esbjerg, den 3. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim A. Junk
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	VestBolig A/S
Adresse, postnr., by	Nørregade 22, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	30 17 80 92
Stiftet	3. januar 2007
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	René Pedersen Jan Schmidt Pedersen John Pedersen
Direktion	Jan Schmidt Pedersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidling.

Aktiviteten foregår primært i lokalområdet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på 1.041 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende. Af selskabets balancesum på 3.036 t.kr. udgør egenkapitalen 1.737 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2016.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	3.521.124	1.268.417
2	Personaleomkostninger	-2.000.446	-940.959
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-169.630	-75.274
	Resultat af primær drift	1.351.048	252.184
3	Finansielle indtægter	21.854	1.186
	Finansielle omkostninger	-3.287	-1.563
	Resultat før skat	1.369.615	251.807
4	Skat af årets resultat	-328.379	-64.388
	Årets resultat	1.041.236	187.419
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.200.000	0
	Overført resultat	-158.764	187.419
		1.041.236	187.419

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	580.832	288.750
		<u>580.832</u>	<u>288.750</u>
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.008	63.867
		<u>46.008</u>	<u>63.867</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>626.840</u>	<u>352.617</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	531.643	220.019
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.621.707	400.000
	Udskudte skatteaktiver	11.000	6.000
	Andre tilgodehavender	31.175	9.130
		<u>2.195.525</u>	<u>635.149</u>
	Likvide beholdninger	<u>213.220</u>	<u>366.374</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.408.745</u>	<u>1.001.523</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.035.585</u>	<u>1.354.140</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	37.234	195.998
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0
	Egenkapital i alt	1.737.234	695.998
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	61.465	155.000
	Skyldig selskabsskat	309.633	15.388
	Anden gæld	927.253	487.754
		1.298.351	658.142
	Gældsforpligtelser i alt	1.298.351	658.142
	PASSIVER I ALT	3.035.585	1.354.140

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	195.998	695.998
Årets resultat	0	-158.764	1.041.236
Egenkapital 31. december 2015	500.000	37.234	1.737.234

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VestBolig A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Leasingaftaler

Leasingkontrakter i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt slutseddel er underskrevet inden årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame- og markedsføringsomkostninger samt administrations- og lokaleomkostninger og operationelle leasingydelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der fastsættes på baggrund af en vurdering af bl.a. den overtagne virksomheds karakter, indtjening, markedsposition, branchens stabilitet og afhængighed af nøglemedarbejdere.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 år
----------	------

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Aktiver med kostpris under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under afskrivninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavender eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.801.570	828.640
Pensioner	130.555	80.523
Andre omkostninger til social sikring	27.036	12.205
Andre personaleomkostninger	41.285	19.591
	<u>2.000.446</u>	<u>940.959</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.707	0
Andre finansielle indtægter	147	1.186
	<u>21.854</u>	<u>1.186</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	333.379	15.388
Årets regulering af udskudt skat	-5.000	49.000
	<u>328.379</u>	<u>64.388</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		Goodwill
Kostpris 1. januar 2015		1.315.000
Tilgang i årets løb		443.853
Kostpris 31. december 2015		<u>1.758.853</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.026.250
Årets afskrivninger		151.771
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.178.021</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>580.832</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015		563.576
Kostpris 31. december 2015		<u>563.576</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		499.709
Årets afskrivninger		17.859
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>517.568</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>46.008</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 2 stk. a nom. 250.000,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser****Andre økonomiske forpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 28 t.kr.
Leasingkontrakterne har en restløbetid på 28 måneder og en samlet restleasingydelse på 66 t.kr.

9 Nærtstående parter

VestBolig A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

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

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
JSP Invest ApS	Solvangen 41, 6715 Esbjerg N
Gærdet ApS	Majgårds Allé 11, 6705 Esbjerg Ø