

Administrea Drift- og Vedligehold ApS

Hørkær 26

2730 Herlev

CVR-nr. 30534808

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2016



Gitte Krigbaum
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Administrea Drift- og Vedligehold ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Administrea Drift- og Vedligehold ApS Hørkær 26 2730 Herlev |
| | CVR-nr. 30534808 |
| | Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015 |
| Direktion | Gitte Krigbaum |
| Revisor | KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113 |
| Pengeinstitut | Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47 1780 København V |

Administrea Drift- og Vedligehold ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Administrea Drift- og Vedligehold ApS.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 23. maj 2016

Direktion


Gitte Krigbaum

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Administrea Drift- og Vedligehold ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Administrea Drift- og Vedligehold ApS 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 23. maj 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort Petersen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i administration af drift- og vedligeholdelsesopgaver på udlejningsejendomme samt projektopgaver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -806.369, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 1.150.116, og en egenkapital på kr. 125.000.

Resultatet er utilfredsstillende.

Administrea Drift- og Vedligehold ApS har ultimo 2014 frasolgt størstedelen af selskabets portefølje af ejerforeninger og andelsboligforeninger for fremover at fokusere på virksomhedens kerneområde, administration af investeringsejendomme. I denne forbindelse blev der ikke foretaget en fuld tilpasning af kapaciteten i forventning om tilgang af nye porteføljer. Markedsforholdene har dog udviklet sig negativt og anses for vanskelige grundet øget konkurrence og prispres. For at imødegå dette og forbedre indtjeningen fremover, har Administrea Drift- og Vedligehold ApS derfor i sidste halvdel af 2015 gennemført en række tiltag og tilpasninger. Disse forhold har alle påvirket resultatet for 2015 negativt.

Selskabet har i 2015 modtaget et koncerntilskud på kr. 728.185.

Der forventes et væsentligt forbedret og positivt resultat i 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Administrea Drift- og Vedligehold ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Administrea Drift- og Vedligehold ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, lokaler, personale og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende leverancer af serviceydelser

Igangværende leverancer af serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på serviceaftalen uanset den faktisk udførte andel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Administrera Drift- og Vedligehold ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 1.321.600 | 2.953.785 |
| Personaleomkostninger | 1 | -2.314.732 | -2.638.746 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -27.700 | -36.450 |
| Driftsresultat | | -1.020.832 | 278.589 |
| Finansielle indtægter | | 844 | 5.604 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -12.414 | -20.275 |
| Resultat før skat | | -1.032.402 | 263.918 |
| Skat af årets resultat | 3 | 226.033 | -64.356 |
| Årets resultat | | -806.369 | 199.562 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -806.369 | 199.562 |
| | | -806.369 | 199.562 |

Administrera Drift- og Vedligehold ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 | 129.992 | 157.692 |
| Materielle anlægsaktiver | | 129.992 | 157.692 |
| Anlægsaktiver | | 129.992 | 157.692 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 86.511 | 290.118 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 5 | 0 | 307.049 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 414.358 | 0 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 76.476 |
| Andre tilgodehavender | | 464 | 61.351 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 897 | 53.585 |
| Udskudte skatteaktiver | | 218.905 | 0 |
| Tilgodehavender | | 721.135 | 788.579 |
| Likvide beholdninger | | 298.989 | 648.831 |
| Omsætningsaktiver | | 1.020.124 | 1.437.410 |
| Aktiver | | 1.150.116 | 1.595.102 |

Administrera Drift- og Vedligehold ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 6 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 7 | 0 | 78.184 |
| Egenkapital | | 125.000 | 203.184 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 | 7.128 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 7.128 |
| Gæld til banker | | 42.426 | 93.077 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 263.943 | 322.562 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 321.392 |
| Anden gæld | | 718.747 | 647.759 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.025.116 | 1.384.790 |
| Gældsforpligtelser | | 1.025.116 | 1.384.790 |
| Passiver | | 1.150.116 | 1.595.102 |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |

Administrera Drift- og Vedligehold ApS

Noter

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 2.259.510 | 2.528.113 |
| Pensioner | 38.296 | 84.000 |
| Omkostninger til social sikring | 16.926 | 26.633 |
| | 2.314.732 | 2.638.746 |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 9.677 | 6.822 |
| Andre finansielle omkostninger | 2.737 | 13.453 |
| | 12.414 | 20.275 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | -76.476 |
| Regulering af udskudt skat | -226.033 | 140.832 |
| | -226.033 | 64.356 |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris primo | 162.309 | 70.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 162.309 |
| Afgang i årets løb | 0 | -70.000 |
| Kostpris ultimo | 162.309 | 162.309 |
| Af- og nedskrivninger primo | -4.617 | 9.333 |
| Årets afskrivninger | -27.700 | -13.950 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -32.317 | -4.617 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 129.992 | 157.692 |
| 5. Igangværende arbejder for fremmed regning | | |
| Salgsværdi af udført arbejde | 0 | 307.049 |
| Nettoværdi af igangværende arbejder | 0 | 307.049 |
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 125.000 | 125.000 |
| Saldo ultimo | 125.000 | 125.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Administrea Drift- og Vedligehold ApS

Noter

| | 2015 | 2014 |
|-----------------------------|----------|---------------|
| 7. Overført resultat | | |
| Saldo primo | 78.184 | -121.378 |
| Årets tilgang | -806.369 | 199.562 |
| Koncerntilskud | 728.185 | 0 |
| Saldo ultimo | 0 | 78.184 |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Krigbaum Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.