

Weston - Parken A/S

Vittenvej 90

8382 Hinnerup

CVR-nr. 17 91 43 40

Årsrapport for 2015

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 11/05 2016

Anders Balle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vitten, den 11. maj 2016

Direktion

Thorkil Svendsen Andersen

Jørgen Balle

Jakob Holm Christensen

Bestyrelse

Annie Stæhr Thomsen
formand

Thorkil Svendsen Andersen

Kim Frimer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Weston - Parken A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Weston - Parken 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 fejl-information, 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 udføre 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 - 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.

Aarhus, den 11. maj 2016

Ernst og Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsautoriseret revisor

Lars Kruse
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Weston - Parken A/S
Vittenvej 90
8382 Hinnerup

Telefon: 87 64 64 64

Telefax: 87 64 65 84

CVR-nr.: 17 91 43 40

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Favrskov

Bestyrelse

Annie Stæhr Thomsen, formand
Thorkil Svendsen Andersen
Kim Frimer

Direktion

Thorkil Svendsen Andersen
Jørgen Balle
Jakob Holm Christensen

Revision

Ernst og Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Thorkil Andersen Holding A/S, CVR-nr. 60 52 36 14 samt koncernregnskabet for det ultimative moderselskab ATTA Holding 2012 ApS, CVR-nr. 34 73 21 16.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 11.705.833, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 37.244.951.

Der forventes uændret aktivitet og resultat i 2016 på niveau med 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Weston - Parken 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.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kroner.

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.

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.

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætningen og produktionsomkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en nettopost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktiv gruppens kapitalværdi og nettosalgspris (geninvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Bygningsinstallationer	10 år

Anvendt regnskabspraksis

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 i andre dritsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer i de pågældende regnskabsposter.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdien i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		18.659.504	24.332
Administrationsomkostninger		-85.800	-9
Resultat af ordinær primær drift		18.573.704	24.323
Resultat før finansielle poster		18.573.704	24.323
Finansielle indtægter	1	976.021	1.817
Finansielle omkostninger	2	-4.359.341	-4.611
Resultat før skat		15.190.384	21.529
Skat af årets resultat	3	-3.484.551	-5.204
Årets resultat		<u>11.705.833</u>	<u>16.325</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		11.000.000	16.000
Overført resultat		705.833	325
		<u>11.705.833</u>	<u>16.325</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>122.486.607</u>	<u>120.860</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>122.486.607</u>	<u>120.860</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>122.486.607</u>	<u>120.860</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.222	32
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		91.764.449	88.462
Andre tilgodehavender		<u>1.069.386</u>	<u>67</u>
Tilgodehavender		<u>92.858.057</u>	<u>88.561</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>2.900</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>92.858.057</u>	<u>91.461</u>
Aktiver i alt		<u><u>215.344.664</u></u>	<u><u>212.321</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		2.401.000	2.401
Overført resultat		23.843.951	22.183
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>11.000.000</u>	<u>16.000</u>
Egenkapital	5	<u>37.244.951</u>	<u>40.584</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>14.379.166</u>	<u>13.130</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>14.379.166</u>	<u>13.130</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>148.142.889</u>	<u>135.333</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>148.142.889</u>	<u>135.333</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	9.068.673	7.827
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	54
Anden gæld		<u>6.458.985</u>	<u>15.393</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.577.658</u>	<u>23.274</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>163.720.547</u>	<u>158.607</u>
Passiver i alt		<u>215.344.664</u>	<u>212.321</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	2.401.000	22.183.601	16.000.000	40.584.601
Betalt ordinært udbytte	0	0	-16.000.000	-16.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.247.737	0	1.247.737
Årets resultat	0	705.833	11.000.000	11.705.833
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-293.220	0	-293.220
Egenkapital 31. december	2.401.000	23.843.951	11.000.000	37.244.951

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	938.441	1.725
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	<u>37.580</u>	<u>92</u>
	<u>976.021</u>	<u>1.817</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	318.723	290
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende poster	<u>4.040.618</u>	<u>4.321</u>
	<u>4.359.341</u>	<u>4.611</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.528.315	3.746
Årets udskudte skat	<u>1.249.456</u>	<u>625</u>
	<u>3.777.771</u>	<u>4.371</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	3.484.551	5.204
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>293.220</u>	<u>-833</u>
	<u>3.777.771</u>	<u>4.371</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	163.223.316
Tilgang i årets løb	<u>4.912.498</u>
Kostpris 31. december	<u>168.135.814</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	42.364.835
Årets afskrivninger	<u>3.284.372</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>45.649.207</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>122.486.607</u></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør t.kr. 211.000.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Af og nedskrivninger, produktion	<u>3.284.372</u>	<u>3.100</u>
	<u><u>3.284.372</u></u>	<u><u>3.100</u></u>

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.401 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	111.203.500	103.238
Mellem 1 og 5 år	<u>36.939.389</u>	<u>32.095</u>
Langfristet del	148.142.889	135.333
Inden for et år	<u>9.068.673</u>	<u>7.827</u>
	<u>157.211.562</u>	<u>143.160</u>

7 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er for indkomståret 2015 sambeskattet med danske koncernselskaber og hæfter solidarisk for skatten.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 157.211 er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger.