

Ejendomsselskabet af 20. december 1965

ApS

Centervænget 19, 3400 Hillerød

CVR-nr. 23 95 81 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2016.

Peter Wilhelm Wewer
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 Ejendomsselskabet af 20. december 1965 ApS.

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.

Hillerød, den 16. marts 2016

Direktion

Peter Wewer

Bestyrelse

Flemming Wewer

Peter Wewer

Thomas Bluhme

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 20. december 1965 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20. december 1965 ApS 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 16. marts 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 20. december 1965 ApS Centervænget 19 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 23 95 81 12
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Flemming Wewer Peter Wewer Thomas Bluhme
Direktion	Peter Wewer
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Wewers A/S
Dattervirksomhed	Naturstensselskabet, Hillerød
Associeret virksomhed	We-Lo Development, Hillerød

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at besidde kapitalandele i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 891.445 mod kr. 837.508 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20. december 1965 ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, herunder omkostninger til revision og afskrivninger på goodwill.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 20. december 1965 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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	56.821	137.414
Administrationsomkostninger	-12.000	-12.000
Driftsresultat	44.821	125.414
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	57.998	160.430
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	467.087	269.871
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.395	145.061
Andre finansielle indtægter	455.380	265.977
1 Øvrige finansielle omkostninger	-46.098	0
Finansiering netto	960.762	841.339
Resultat før skat	1.005.583	966.753
Skat af årets resultat	-114.138	-129.245
Årets resultat	891.445	837.508
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	525.085	430.301
Overføres til overført resultat	366.360	407.207
Disponeret i alt	891.445	837.508

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	104.997	164.999
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>104.997</u>	<u>164.999</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	372.693	314.696
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.235.415	1.768.327
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.608.108</u>	<u>2.083.023</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.713.105</u>	<u>2.248.022</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	257.017	3.192.814
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	11.134.413	5.890.487
Udskudte skatteaktiver	11.709	11.002
Tilgodehavender i alt	<u>11.403.139</u>	<u>9.094.303</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.403.139</u>	<u>9.094.303</u>
Aktiver i alt	<u>14.116.244</u>	<u>11.342.325</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.415.608	1.890.523
7 Overført resultat	9.480.345	9.113.985
Egenkapital i alt	<u>12.095.953</u>	<u>11.204.508</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.870.486	0
Selskabsskat	114.845	110.079
Anden gæld	34.960	27.738
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.020.291</u>	<u>137.817</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.020.291</u>	<u>137.817</u>
Passiver i alt	<u>14.116.244</u>	<u>11.342.325</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	40.789	0
Andre renteomkostninger	5.309	0
	<u>46.098</u>	<u>0</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u></u>
Kostpris 1. januar 2015		315.000
Tilgang		122.000
Afgang		-247.000
		<u>190.000</u>
Kostpris 31. december 2015		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		150.000
Årets afskrivninger		73.557
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-138.554
		<u>85.003</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		
		<u>104.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	130.000	0
Overført fra associerede virksomheder	0	40.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>90.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	184.696	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	57.997	186.165
Overført fra associerede virksomheder	0	24.266
Årets nedskrivning på goodwill	<u>0</u>	<u>-25.735</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>242.693</u>	<u>184.696</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>372.693</u>	<u>314.696</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Naturstensselskabet	Hillerød	100 %
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	62.500	102.500
Overført til tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>-40.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>62.500</u>	<u>62.500</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	1.705.827	1.422.759
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	467.088	269.871
Egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder	0	37.463
Overført til tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>-24.266</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>2.172.915</u>	<u>1.705.827</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.235.415</u>	<u>1.768.327</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
We-Lo Development	Hillerød	50 %

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	200.000	200.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	1.890.523	1.422.759
Resultatandel	525.085	430.301
Egenkapitalbevægelse i associerede virksomheder	0	37.463
	2.415.608	1.890.523
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	9.113.985	8.706.778
Årets overførte overskud eller underskud	366.360	407.207
	9.480.345	9.113.985
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har afgivet ulimiteret pro rata selvskyldnerkaution for Vølundsvej 19, Hillerød 2008 ApS.		
9. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wewers A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabs-skat.		
10. Nærtstående parter		
Selskabets modervirksomhed, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed, er Wewers A/S Hillerød, der udarbejder koncernregnskab.		