

# Wohlstrand Ejendomme ApS

Gyvelmarksvej 2, 8240 Risskov  
CVR-nr. 27 76 64 71

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.02.17

Bente Christensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 11
Noter	12 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Wohlstrand Ejendomme ApS  
Gyvelmarksvej 2  
8240 Risskov  
Telefon: 86 17 02 77  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 27 76 64 71

---

**Direktion**

---

Bente Christensen

---

**Modervirksomhed**

---

Wohlstrand Holding ApS, Gyvelmarksvej 2, 8240 Risskov

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Wohlstrand Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 24. februar 2017

**Direktionen**

Bente Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Wohlstrand Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wohlstrand Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24. februar 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Keld Hasle Jakobsen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at investere i fast ejendom, værdipapirer og beslægtede formål.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 41.938 mod DKK 56.662 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 587.274.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>260.150</b>	<b>281.852</b>
	0	0
	<b>260.150</b>	<b>281.852</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.426	-73.426
	<b>186.724</b>	<b>208.426</b>
Andre finansielle indtægter	6.271	7.643
2 Andre finansielle omkostninger	-119.245	-120.232
	<b>-112.974</b>	<b>-112.589</b>
	<b>73.750</b>	<b>95.837</b>
3 Skat af årets resultat	-31.812	-39.175
	<b>41.938</b>	<b>56.662</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	41.938	56.662
<b>I alt</b>	<b>41.938</b>	<b>56.662</b>

	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	2.765.688	2.839.114
<b>4 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.765.688</b>	<b>2.839.114</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.765.688</b>	<b>2.839.114</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>992.436</b>	<b>726.015</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>992.436</b>	<b>726.015</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.758.124</b>	<b>3.565.129</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	462.274	420.336
<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b>587.274</b>	<b>545.336</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.077.910	2.926.853
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.077.910</b>	<b>2.926.853</b>
Anden gæld	92.940	92.940
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>92.940</b>	<b>92.940</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.170.850</b>	<b>3.019.793</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.758.124</b>	<b>3.565.129</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser



**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	73.426	73.426
I alt	73.426	73.426
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	119.245	120.232
I alt	119.245	120.232
<b>3. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	31.812	39.175
I alt	31.812	39.175

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.09.15	3.671.272
Kostpris pr. 30.09.16	3.671.272
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	832.158
Afskrivninger i året	73.426
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	905.584
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	2.765.688

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	125.000	420.336
Forslag til resultatdisponering	0	41.938
Saldo pr. 30.09.16	125.000	462.274

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**6. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.077.910	3.077.910	2.926.853
I alt	3.077.910	3.077.910	2.926.853

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

**8. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.