

---

# *Weissenborn Invest ApS*

Sadelmagervej 20, 7100 Vejle

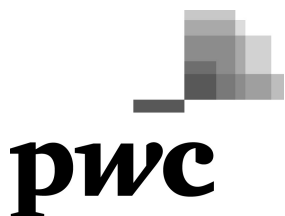
## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 28 28 52 21

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/3 2016

Ib Skovbo  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Weissenborn Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. marts 2016

## Direktion

Peter Møller

## Bestyrelse

Ib Skovbo

Kim Møller Rasmussen

Peter Møller

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Weissenborn Invest ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Weissenborn Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 29. marts 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skriver Lykke  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Weissenborn Invest ApS Sadelmagervej 20 7100 Vejle  Telefon: 75727700 Telefax: 75840904  CVR-nr.: 28 28 52 21 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Ib Skovbo Kim Møller Rasmussen Peter Møller
<b>Direktion</b>	Peter Møller
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Advokat</b>	Codex Advokaterne Damshaven 5B, st. 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Kolding Åpark 2 6000 Kolding

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at investere i fast ejendom og anden form for investering.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 274.714, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 687.694.

Årets resultat svarer til ledelsens forventning og dermed tilfredsstillende.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Forventningen til 2016 er på samme niveau som 2015.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>862.000</b>	<b>585.649</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-301.343</u>	<u>-290.302</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>560.657</b>	<b>295.347</b>
Finansielle indtægter	1	32.496	58.783
Finansielle omkostninger	2	<u>-238.680</u>	<u>-209.362</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>354.473</b>	<b>144.768</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-79.759</u>	<u>-32.709</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>274.714</u></b>	<b><u>112.059</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
Overført resultat		<u>24.714</u>	<u>-137.941</u>
		<b><u>274.714</u></b>	<b><u>112.059</u></b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		6.272.323	6.378.630
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.272.323</b>	<b>6.378.630</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.272.323</b>	<b>6.378.630</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		824.288	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>824.288</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		0	1.011.592
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>824.288</b>	<b>1.011.592</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.096.611</b>	<b>7.390.222</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		312.694	287.980
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>687.694</b>	<b>662.980</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	242.261	190.397
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>242.261</b>	<b>190.397</b>
Prioritetsgæld		5.406.567	3.773.598
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>5.406.567</b>	<b>3.773.598</b>
Prioritetsgæld	7	218.218	205.925
Kreditinstitutter		98.216	2.107.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.788	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		329.280	55.898
Selskabsskat		27.895	8.575
Anden gæld		61.692	367.548
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>760.089</b>	<b>2.763.247</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.166.656</b>	<b>6.536.845</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.096.611</b>	<b>7.390.222</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	9.887	24.378
Andre finansielle indtægter	22.609	34.405
	<b>32.496</b>	<b>58.783</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	238.680	209.362
	<b>238.680</b>	<b>209.362</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.895	8.575
Årets udskudte skat	51.864	24.134
	<b>79.759</b>	<b>32.709</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	9.124.947	912.771
Tilgang i årets løb	195.037	0
Kostpris 31. december	9.319.984	912.771
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.746.317	912.771
Årets afskrivninger	301.344	0
Ned- og afskrivninger 31. december	3.047.661	912.771
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.272.323</b>	<b>0</b>
Afskrives over	30 år	5 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 31. december 2015 udgør TDKK 8.350.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	287.980	250.000	662.980
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	24.714	250.000	274.714
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>312.694</b>	<b>250.000</b>	<b>687.694</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	244.751	193.821
Låneomkostninger	-2.490	-3.424
	<b>242.261</b>	<b>190.397</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 7 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:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Prioritetsgæld</b>		
Efter 5 år	4.222.073	2.888.921
Mellem 1 og 5 år	1.184.494	884.677
Langfristet del	5.406.567	3.773.598
Inden for 1 år	218.218	205.925
	<b>5.624.785</b>	<b>3.979.523</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Nordea Bank A/S og Nordea Kredit A/S:		
Ejerpantebreve på ejendommen, Sadelmagervej 20, Vejle	3.000.000	3.000.000

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

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

PM Holding Lunderskov ApS, Egevænget 65, 6640 Lunderskov

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Weissenborn Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### 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 finansiell 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.

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revisor, advokat og direkte omkostninger til ejendomsskat, renovation, reparationer og vedligeholdelse m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering af lån, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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

Produktionsbygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

# Regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



# Regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.