

**Willemoesgade 54 ApS**  
**c/o Sisters Point Holding ApS, Lokesvej 6, 8230 Åbyhøj**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 30 35 25 72**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

---

Allan Kurt Freivald Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Willemoesgade 54 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 13. maj 2016

### **Direktion**

Allan Kurt Freivald Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Willemoesgade 54 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Willemoesgade 54 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.

Risskov, den 13. maj 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Willemoesgade 54 ApS  
c/o Sisters Point Holding ApS  
Lokesvej 6  
8230 Åbyhøj

Telefon: 86 75 33 00

E-mail: sisp@sisters-point.dk

CVR-nr.: 30 35 25 72

Stiftet: 6. marts 2007

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Allan Kurt Freivald Nielsen

### Revision

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

### Modervirksomhed

Sisters Point Holding ApS

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. maj 2016 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af investeringsejendom, som omfatter en beboelsesejendom.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets ledelse foretager årligt en måling af investeringsejendommen, ud fra en afkastbaseret model. Selskabets ledelse har vurderet at dagsværdi svarer til anskaffelsessum med tillæg af købsomkostninger og forbedringsudgifter.

Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdi på investeringsejendommen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses 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 Willemoesgade 54 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter på investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af investeringsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af investeringsejendommen samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendom**

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendom**

Værdiregulering af investeringsejendom omfatter kursregulering af prioritetsgæld.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

### **Finansielle poster**

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

### **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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### **Investeringsejendom**

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investerings ejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 Willemoesgade 54 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 24,5 % 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 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi, svarende til skattemæssig kursværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden i forhold til årets afsdrag på gæld til realkreditinstitutter.

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>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>885.753</b>	<b>880.094</b>
1 Personaleomkostninger	-11.070	-11.070
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-2.434	795
<b>Driftsresultat</b>	<b>872.249</b>	<b>869.819</b>
Andre finansielle indtægter	292	13.522
2 Øvrige finansielle omkostninger	-130.736	-215.712
<b>Resultat før skat</b>	<b>741.805</b>	<b>667.629</b>
3 Skat af årets resultat	-172.941	-161.210
<b>Årets resultat</b>	<b>568.864</b>	<b>506.419</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	568.864	506.419
<b>Disponeret i alt</b>	<b>568.864</b>	<b>506.419</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendom	26.371.860	26.361.420
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.371.860</u>	<u>26.361.420</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>26.371.860</u></b>	<b><u>26.361.420</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	8.186	22.772
	Tilgodehavender i alt	<u>8.186</u>	<u>22.772</u>
	Likvide beholdninger	113.972	140.767
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>122.158</u></b>	<b><u>163.539</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>26.494.018</u></b>	<b><u>26.524.959</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	10.563.834	10.563.833
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	568.864	506.419
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.257.698</u></b>	<b><u>11.195.252</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	191.210	171.019
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>191.210</u></b>	<b><u>171.019</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	13.321.446	13.725.854
	Deposita og forudbetalt leje	564.954	560.112
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.886.400</u>	<u>14.285.966</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	406.841	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	719.078	815.556
	Anden gæld	32.791	57.166
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.158.710</u>	<u>872.722</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.045.110</u></b>	<b><u>15.158.688</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.494.018</u></b>	<b><u>26.524.959</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	11.070	11.070
	<b>11.070</b>	<b>11.070</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	16.328	35.024
Andre finansielle omkostninger	114.408	180.688
	<b>130.736</b>	<b>215.712</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	152.750	140.532
Årets regulering af udskudt skat	20.191	20.678
	<b>172.941</b>	<b>161.210</b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Investeringsejendom</b>		
Kostpris primo	26.361.420	26.356.425
Tilgang i årets løb	10.440	4.995
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.371.860</b>	<b>26.361.420</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>26.371.860</b>	<b>26.361.420</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	10.563.834	10.563.833
	<b>10.563.834</b>	<b>10.563.833</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	506.419	499.499
Udloddet udbytte	-506.419	-499.499
Udbytte for regnskabsåret	<u>568.864</u>	<u>506.419</u>
	<b><u>568.864</u></b>	<b><u>506.419</u></b>

**8. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	406.841	11.178.500	13.728.287	13.725.854
Deposita og forudbetalt leje	<u>0</u>	<u>564.954</u>	<u>564.954</u>	<u>560.112</u>
	<b><u>406.841</u></b>	<b><u>11.743.454</u></b>	<b><u>14.293.241</u></b>	<b><u>14.285.966</u></b>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.761 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.372 t.kr.

**10. Eventualposter  
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sisters Point Holding ApS, CVR-nr. 25 78 70 80 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.