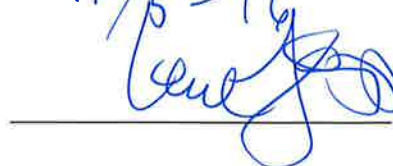


**Villa Wilder ApS****Wildersgade 55****1408 København K****CVR-nummer 30484789****Årsrapport****1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 17/5-16



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Villa Wilder ApS  
Wildersgade 55  
1408 København K

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 30484789  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Joan Ørting

### Tilknyttede virksomheder

Joan Ørting ApS  
Wildersgade 55  
1408 København K

Joan Ørting Holding ApS  
Wildersgade 55  
1408 København K

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Villa Wilder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 5. maj 2016

Direktionen:

Joan Ørting



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Villa Wilder ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Villa Wilder ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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, 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen, hvilket medfører, at selskabet er omfattet af selskabslovens § 119. Vi henviser til note 3, hvori ledelsen redegør for forventningerne til, at kapitalen reetableres via positive resultater fra driften samt om nødvendigheden af fortsættelse af nuværende kreditfaciliteter og mulighed for finansiel støtte. Ledelsen har på denne baggrund samt modtagne støtteerklæringer, aflagt årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Odense M, 5. maj 2016

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Hans Christian Hansen

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Kapitalberedskab og going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af kapitalen og er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Reetablering af egenkapitalen afhænger af alternativ tilførsel af kapital til selskabet samt positive driftsresultater de kommende år.

Selskabets ledelse har en forventning om, at nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Selskabets ejer og søsterselskab har lånt selskabet TDKK 3.070. Selskabets fortsatte finansiering er sikret ved, at moderselskabets ejer har afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift ved på anfordring at tilføre selskabet den likviditet, der måtte være nødvendig for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet jævnfør ovenstående er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift. Ledelsen henviser til omtalen i note 3.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere

indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skatteplig-



## Anvendt regnskabspraksis

---

tige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambe- skatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fra- drag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostpri- sen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Scrapværdien på grunde og bygninger udgør DKK 9.150.000.

Der indgår forventede brugstider som følger:  
Bygninger 50 år

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægs- aktiver vurderes årligt for indikationer på værdifor- ringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, fo- retages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv hen- holdtvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskriv- ning til genindvindingsværdien, såfremt denne er la- vere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalvær- dien opgøres som nutidsværdien af de forventede

nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller ak- tivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegå- else af forventede tab efter en vurdering af de en- kelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet un- der aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrø- rende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende ak- tuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for be- talte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regn- skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balanceda- gens lovgivning vil være gældende, når den ud- skudte skat forventes udløst som aktuel skat. Æn- dring i udskudt skat som følge af ændringer i skatte- satser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at

## Anvendt regnskabspraksis

---

kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.023.889</b>	<b>1.055</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-201.158	-201
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>822.731</b>	<b>854</b>
	Finansielle omkostninger	-314.999	-524
	<b>Resultat før skat</b>	<b>507.732</b>	<b>330</b>
1	Skat af årets resultat	-219.007	-86
	<b>Årets resultat</b>	<b>288.725</b>	<b>244</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	288.725	244
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>288.725</b>	<b>244</b>

Note	<b>Balance</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	14.396.526	14.598
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.396.526</b>	<b>14.598</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.396.526</b>	<b>14.598</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12
	Udsudte skatteaktiver	11.412	72
	Periodeafgrænsningsposter	44.344	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>55.756</b>	<b>84</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>414.662</b>	<b>206</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>470.418</b>	<b>291</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.866.944</b>	<b>14.888</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-2.435.937	-2.725
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.935.937</b>	<b>-2.225</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	10.559.900	10.560
	Kreditinstitutter	2.472.178	2.930
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.069.977	2.943
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.102.054</b>	<b>16.433</b>
	Kreditinstitutter	439.000	408
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	100
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.789	45
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	158.022	122
	Anden gæld	15	5
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>700.827</b>	<b>680</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.802.881</b>	<b>17.113</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.866.944</b>	<b>14.888</b>
3	Kapitalberedskab og going concern		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	158.022	122	
Regulering af udskudt skat	60.985	-36	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>219.007</b>	<b>86</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	500	-2.725	-2.225
Årets resultat	0	289	289
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>-2.436</b>	<b>-1.936</b>

**3 Kapitalberedskab og going concern**

Selskabets egenkapital udgør TDKK -1.936, hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt, og selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Det forventes, at indtjeningen i 2016 og de følgende år, vil være positiv. Ledelsens forventninger baseres på forventningerne om uændret eller øget aktivitet.

Reetablering af egenkapitalen afhænger af alternativ tilførsel af kapital til selskabet.

Selskabets ledelse forventer, at nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Der vil dog være behov for fortsat stram likviditetsstyring i 2016, da etablerede rammer ikke giver plads til uforudsete likviditetsbehov. Moderselskabets ejer har afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2016.

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Joan Ørting Holding ApS samt søsterselskabet Joan Ørting ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 10.560, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 14.397.

Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger med nom. TDKK 6.365.