

**Wila Ejendomme II ApS****Mads Clausens Vej 14  
8600 Silkeborg****CVR-nr. 30 81 71 41****ÅRSRAPPORT****2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den *26/5* 2016

---

Dirigent  
Jette Lauridsen

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

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

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Wila Ejendomme II ApS.

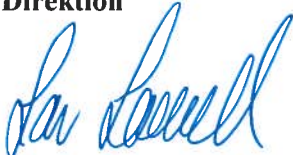
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26/5 2016

### Direktion



Lars Lauridsen

### Bestyrelse



Jette Wittrup Lauridsen  
Formand



Lars Lauridsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Wila Ejendomme II ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Wila Ejendomme II 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 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 20/5 2016

**blicher**

REVISION & RÅDGIVNING  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Bent Thomsen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Wila Ejendomme II ApS Mads Clausens Vej 14 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 81 71 41 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jette Wittrup Lauridsen, formand Lars Lauridsen
<b>Direktion</b>	Lars Lauridsen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg  Registreret revisor Bent Thomsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering og udlejning af erhvervsjendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og svarer til forventningerne.

I årets løb er der investeret kraftigt i ejendomme i form af opførelse af ny hal samt omfattende ombygning og renovering af kontor og administrationslokaler.

Forventningerne til resultatet for 2016 er på niveau med indeværende års resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Wila Ejendomme II ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens driftsomkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Wila Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2015	2014 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>3.906.452</b>	<b>4.904</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-908.649	-903
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.997.803</b>	<b>4.001</b>
Andre finansielle indtægter.....	22.502	53
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	736	22
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-110.346	-125
Andre finansielle omkostninger.....	-1.357.826	-1.647
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.552.869</b>	<b>2.304</b>
1 Skat af årets resultat.....	-344.946	-492
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.207.923</b>	<b>1.812</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	1.207.923	1.812
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.207.923</b>	<b>1.812</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	49.151.140	42.832
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>49.151.140</b>	<b>42.832</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>49.151.140</b>	<b>42.832</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	50.608	246
Andre tilgodehavender .....	1.022.421	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.073.029</b>	<b>246</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>1.073.029</b>	<b>246</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>50.224.169</b>	<b>43.078</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	3.350.000	3.350
Andre henlæggelser .....	-4.370.716	-4.895
Overført resultat.....	5.541.387	4.333
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.520.671</b>	<b>2.788</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	3.186.000	2.894
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>3.186.000</b>	<b>2.894</b>
Kreditinstitutter.....	23.240.447	25.002
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.235.112	2.153
Anden gæld.....	4.370.716	4.895
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>29.846.275</b>	<b>32.050</b>
<b>4 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.120.000</b>	<b>2.400</b>
Kreditinstitutter.....	8.181.318	939
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.007.963	25
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	723.585	696
Selskabsskat.....	52.946	0
Anden gæld.....	563.665	1.278
Periodeafgrænsningsposter .....	21.746	8
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>12.671.223</b>	<b>5.346</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>42.517.498</b>	<b>37.396</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>50.224.169</b>	<b>43.078</b>
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2015	2014 kr. 1.000		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat.....	52.946	-148		
Regulering, udskudt skat .....	292.000	640		
	<u>344.946</u>	<u>492</u>		
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015.....		46.785.718		
Årets tilgang .....		7.227.529		
Afgang .....		0		
<b>Kostpris 31. december 2015 .....</b>		<u><b>54.013.247</b></u>		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015.....		-3.953.458		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0		
Af-/nedskrivninger.....		-908.649		
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<u><b>-4.862.107</b></u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<u><b>49.151.140</b></u>		
<b>3 Egenkapital</b>	<b>1/1 2015</b>	<b>Netto bevægelser</b>	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>31/12 2015</b>
Virksomhedskapital.....	3.350.000	0	0	3.350.000
Andre henlæggelser .....	-4.895.485	524.769	0	-4.370.716
Overført resultat.....	4.333.464	0	1.207.923	5.541.387
	<u>2.787.979</u>	<u>524.769</u>	<u>1.207.923</u>	<u>4.520.671</u>

## Noter

	<b>1/1 2015</b>	<b>31/12 2015</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter.....	27.402.143	25.360.447	2.120.000	17.936.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.152.596	2.235.112	0	2.235.112
Anden gæld.....	4.895.485	4.370.716	0	0
	<b>34.450.224</b>	<b>31.966.275</b>	<b>2.120.000</b>	<b>20.171.112</b>

### 5 Eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter. Pantet udgør tkr. 26.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er tkr. 48.183.

#### Renteswap

Virksomheden har indgået renteswap med Sydbank.  
20-årig renteswap på tkr. 10.000, med en fast rente på 4,99%, med udløb i 2028.