

Willy F. Ejendomme A/S

Stensballe Strandvej 34, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 15 85 83

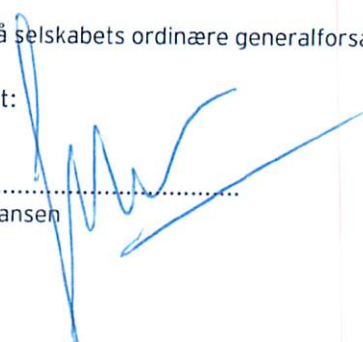


Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. maj 2016

Som dirigent:

.....
John F. Johansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Willy F. Ejendomme A/S.

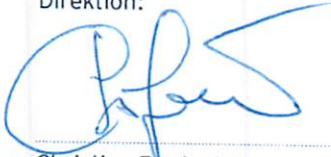
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. maj 2016
Direktion:



Christian Frede Johansen

Bestyrelse:



John Frede Johansen
formand



Anne Meyling Godskesen



Christian Frede Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Willy F. Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Willy F. Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

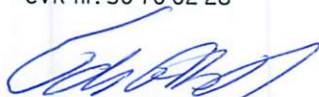
Konklusion

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 - 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.

Svendborg, den 25. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Willy F. Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Stensballe Strandvej 34, 8700 Horsens
CVR-nr.	31 15 85 83
Stiftet	14. november 2007
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Frede Johansen, formand Anne Meyling Godskesen Christian Frede Johansen
Direktion	Christian Frede Johansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Mølmarksvej 198, 5700 Svendborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Willy F. Ejendomme A/S' formål er handel, investering, udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 479.193 kr., hvilket anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.515.865 kr. pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.039.745	982.283
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-281.217	-281.217
	Resultat af primær drift	758.528	701.066
2	Finansielle omkostninger	-127.339	-139.186
	Resultat før skat	631.189	561.880
3	Skat af årets resultat	-151.996	-143.610
	Årets resultat	479.193	418.270
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	300.000
	Overført resultat	-20.807	118.270
		479.193	418.270

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.927.143	8.208.360
		<u>7.927.143</u>	<u>8.208.360</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.927.143</u>	<u>8.208.360</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	300
		<u>0</u>	<u>300</u>
	Likvide beholdninger	179.235	230.312
		<u>179.235</u>	<u>230.612</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>179.235</u>	<u>230.612</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.106.378</u>	<u>8.438.972</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	515.865	536.672
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	300.000
		<u>1.515.865</u>	<u>1.336.672</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.515.865</u>	<u>1.336.672</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	329.485	383.265
		<u>329.485</u>	<u>383.265</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>329.485</u>	<u>383.265</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.760.682	5.119.899
	Gæld til banker	265.146	311.402
		<u>5.025.828</u>	<u>5.431.301</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	408.034	411.546
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	58.934
	Gæld til tilknyttede virksomheder	268.471	270.561
	Skyldig samskatningsbidrag	205.776	195.957
	Anden gæld	352.919	350.736
		<u>1.235.200</u>	<u>1.287.734</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.261.028</u>	<u>6.719.035</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.106.378</u>	<u>8.438.972</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	536.672	300.000	1.336.672
Årets resultat	0	-20.807	500.000	479.193
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 31. december 2015	500.000	515.865	500.000	1.515.865

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Willy F. Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for året.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital**Foreslået udbytte**

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014		
2 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.937	25.729		
Andre finansielle omkostninger	110.402	113.457		
	<u>127.339</u>	<u>139.186</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	205.776	195.957		
Årets regulering af udskudt skat	-53.780	-52.347		
	<u>151.996</u>	<u>143.610</u>		
4 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015		<u>9.522.200</u>		
Kostpris 31. december 2015		<u>9.522.200</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.313.840		
Årets afskrivninger		281.217		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.595.057</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>7.927.143</u>		
5 Aktiekapital				
Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.				
6 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.121.716	361.034	4.760.682	3.294.142
Gæld til banker	312.146	47.000	265.146	45.000
	<u>5.433.862</u>	<u>408.034</u>	<u>5.025.828</u>	<u>3.339.142</u>
7 Sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for prioritetsgæld, 5.121.716 kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 7.927.143 kr. pr. 31. december 2015.				

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Hvidehus Holding A/S. Selskabet hæfter solidarisk med det sambeskattede selskab for selskabsskatter, kildeskatter, restskatter, tillæg og renter.

9 Nærtstående parter

Willy F. Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

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

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Hvidehus Holding A/S	Stenballe Strandvej 34, 8700 Horsens
Christian F. Holding A/S	Hyldeblomsten 46, 8700 Horsens