
***Frederiksværksgade 95
Hillerød Welo ApS***

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2015/16
(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 31 47 28 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/10 2016

Louise Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 4

Balance 31. maj 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Frederiksværksgade 95 Hillerød Welo 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 6. oktober 2016

Direktion

Thomas Kjærgaard

Bestyrelse

Thomas Kjærgaard

Carlo Rialff Steen Lorentzen

Peter Wilhelm Wewer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Frederiksværksgade 95 Hillerød Welo ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksværksgade 95 Hillerød Welo ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 6. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Peter Falk
statsautoriseret revisor

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frederiksværksgade 95 Hillerød Welo ApS Slotsgade 67 B 3400 Hillerød Telefon: 72 22 82 00 CVR-nr.: 31 47 28 22 Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
Hovedaktivitet	Selskabets formål er investering i og udlejning af erhvervsejendomme
Bestyrelse	Thomas Kjærgaard Carlo Rialff Steen Lorentzen Peter Wilhelm Wewer
Direktion	Thomas Kjærgaard
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød Telefon 48 25 35 00 Telefax 48 26 58 33 www.pwc.dk
Pengeinstitut	Danske Bank A/S

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		228.207	226.612
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-17.316	-17.316
Resultat før finansielle poster		210.891	209.296
Finansielle omkostninger		-62.803	-71.551
Resultat før skat		148.088	137.745
Skat af årets resultat	2	-32.577	-31.974
Årets resultat		115.511	105.771

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		115.511	105.771
		115.511	105.771

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		2.520.541	2.537.857
Materielle anlægsaktiver	3	2.520.541	2.537.857
Anlægsaktiver		2.520.541	2.537.857
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		66.511	25.000
Periodeafgrænsningsposter		3.488	3.844
Tilgodehavender		69.999	28.844
Likvide beholdninger		41.232	5.896
Omsætningsaktiver		111.231	34.740
Aktiver		2.631.772	2.572.597

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		518.197	402.686
Egenkapital	4	643.197	527.686
Hensættelse til udskudt skat		6.747	5.806
Hensatte forpligtelser		6.747	5.806
Gæld til realkreditinstitutter		1.128.849	1.177.583
Anden gæld		610.000	655.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.738.849	1.832.583
Gæld til realkreditinstitutter	5	49.000	46.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.500	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.144	32.139
Selskabsskat		31.636	31.144
Anden gæld		116.699	64.827
Periodeafgrænsningsposter		0	20.412
Kortfristede gældsforpligtelser		242.979	206.522
Gældsforpligtelser		1.981.828	2.039.105
Passiver		2.631.772	2.572.597
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK	
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	17.316	17.316	
	17.316	17.316	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	31.636	31.144	
Årets udskudte skat	941	830	
	32.577	31.974	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK	
Kostpris 1. juni		2.650.622	
Kostpris 31. maj		2.650.622	
Ned- og afskrivninger 1. juni		112.765	
Årets afskrivninger		17.316	
Ned- og afskrivninger 31. maj		130.081	
Regnskabsmæssig værdi 31. maj		2.520.541	
4 Egenkapital			
	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juni	125.000	402.686	527.686
Årets resultat	0	115.511	115.511
Egenkapital 31. maj	125.000	518.197	643.197

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	997.000	1.022.000
Mellem 1 og 5 år	131.849	155.583
Langfristet del	<u>1.128.849</u>	<u>1.177.583</u>
Inden for 1 år	<u>49.000</u>	<u>46.000</u>
	<u>1.177.849</u>	<u>1.223.583</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>610.000</u>	<u>655.000</u>
Langfristet del	<u>610.000</u>	<u>655.000</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>116.699</u>	<u>64.827</u>
	<u>726.699</u>	<u>719.827</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.520.541</u>	<u>2.537.857</u>
---	------------------	------------------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for We-Lo Development ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Frederiksværksgade 95 Hillerød Welo ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendommens drift.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder udgifter til administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 samt dets datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og ejendomsskatter.

Egenkapital

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 gældsmetode 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, 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.

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.

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

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.

Regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.