

**Worlyng Invest ApS**  
**CVR-nr. 32285880**  
**Søndermarken 65**  
**5210 Odense NV**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 15.01.2016

**Dirigent**



Navn: Thomas Worsaae Lyng

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Worlyng Invest ApS  
Søndermarken 65  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 32285880

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Thomas Worsaae Lyng

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Worlyng Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14.01.2016

**Direktion**



Thomas Worsaae Lyng

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Worlyng Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Worlyng Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 14.01.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Henning Jensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved besiddelse af kapitalandele herunder i andre selskaber, der driver administrationsvirksomhed samt beslægtede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling i selskabets aktiviteter er tilfredsstillende og årets resultat betragtes derfor ligeledes som tilfredsstillende. Der forventes det kommende år en rimelig indtjening på samme niveau som dette år.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, medgåede omkostninger til opnåelse af omsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede salg. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter de medgåede omkostninger med relation til omsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle 100% ejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

100 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		(30.649)	98
Af- og nedskrivninger		(82.460)	(82)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(113.109)</b>	<b>16</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		870.525	1.324
Andre finansielle omkostninger	1	(69.487)	(97)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>687.929</b>	<b>1.243</b>
Skat af ordinært resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>687.929</u></b>	<b><u>1.243</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		450.000	300
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		870.525	1.324
Overført resultat		(632.596)	(381)
		<b><u>687.929</u></b>	<b><u>1.243</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.536.080	4.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		121.065	171
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>4.657.145</u>	<u>4.740</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.159.574	2.264
Kapitalandele i associerede virksomheder		50.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.209.574</u>	<u>2.264</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>6.866.719</u>	<u>7.004</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		650.000	500
Andre tilgodehavender		0	150
Tilgodehavende selskabsskat		0	4
<b>Tilgodehavender</b>		<u>650.000</u>	<u>654</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>650.000</u>	<u>654</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.516.719</u>	<u>7.658</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(341.676)	338
Overført overskud eller underskud		5.224.456	4.307
Forslag til udbytte for regnskabsåret		450.000	300
<b>Egenkapital</b>		<u><b>5.457.780</b></u>	<u><b>5.070</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.505.621	1.598
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>1.505.621</b></u>	<u><b>1.598</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	87.600	83
Bankgæld		412.488	644
Anden gæld		53.230	263
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>553.318</b></u>	<u><b>990</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.058.939</b></u>	<u><b>2.588</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>7.516.719</b></u></u>	<u><u><b>7.658</b></u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	337.799	4.307.052	300.000	5.069.851
Udbetalt udbytte	0	(1.550.000)	1.550.000	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	870.525	(632.596)	450.000	687.929
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(341.676)</b>	<b>5.224.456</b>	<b>450.000</b>	<b>5.457.780</b>

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	69.487	97
	<b>69.487</b>	<b>97</b>
	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	4.732.304	250.480
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.732.304</b>	<b>250.480</b>
Af- og nedskrivninger primo	(163.860)	(79.319)
Årets afskrivninger	(32.364)	(50.096)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(196.224)</b>	<b>(129.415)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.536.080</b>	<b>121.065</b>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.126.250	0
Tilgange	575.000	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.701.250</b>	<b>50.000</b>
Opskrivninger primo	137.799	0
Andel af årets resultat	870.525	0
Udbytte	(1.550.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(541.676)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.159.574</b>	<b>50.000</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
Administration Danmark ApS	Odense	ApS	50,00
Stutteri Lyng ApS	Odense	ApS	100,00
Tarup Invest	Odense	ApS	50,00

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Associerede virksomheder:			
Byggerådgivning Danmark ApS	Odense	ApS	33,33

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	125	1.000,00	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
<b>5. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	83	87.600	1.505.621	1.155.082
	<b>83</b>	<b>87.600</b>	<b>1.505.621</b>	<b>1.155.082</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.900 t.kr. i ejendomme.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.536 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder



## **Noter**

Selskabet har stillet solidarisk ulimiteret selvskyldnerkaution over for bankgæld i datterselskaberne Stutteri Lyng ApS og Tarup Invest ApS. Samlet bankgæld 31. december 2015 på 158.657 kr.