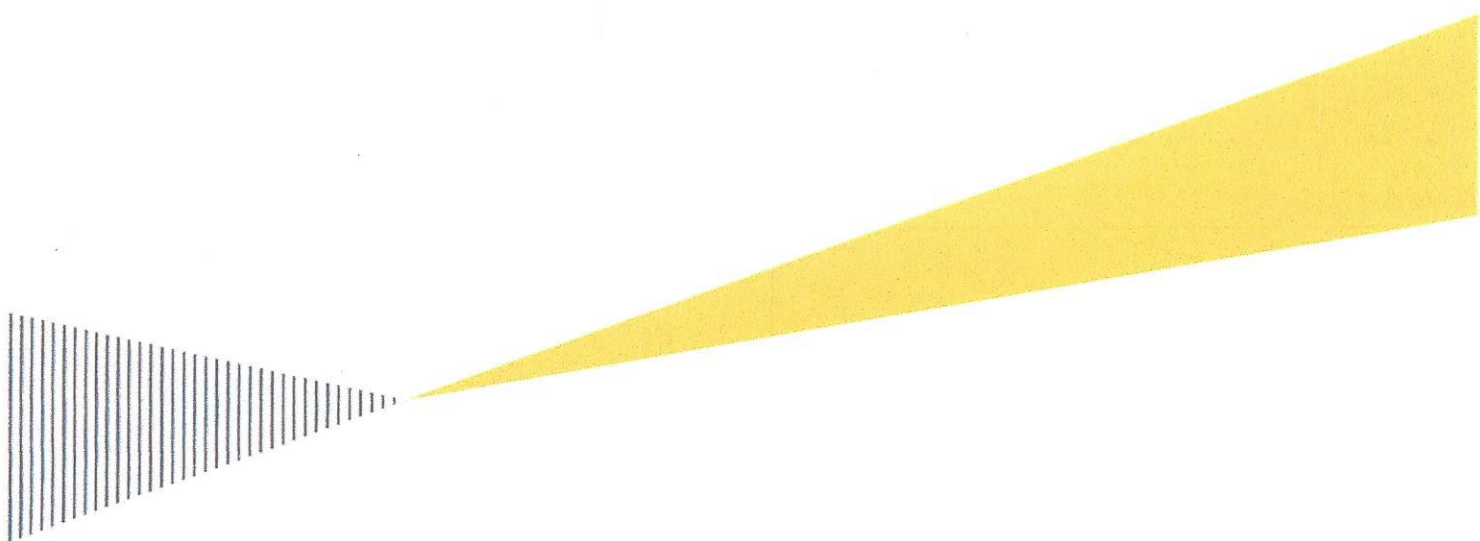


# Willemoesgade 47 ApS

Rolsøvej 2, 8240 Risskov

CVR-nr. 35 38 41 03



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Willemoesgade 47 ApS.

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.

Risskov, den 31. maj 2016  
Direktion:



Anne Fog Sinnbeck



Henrik Sinnbeck

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Willemoesgade 47 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Willemoesgade 47 ApS 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.

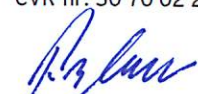
### Konklusion

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.

Aarhus, den 31. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Willemoesgade 47 ApS
Adresse, postnr., by	Rolsøvej 2, 8240 Risskov
CVR-nr.	35 38 41 03
Stiftet	1. januar 2013
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anne Fog Sinnbeck Henrik Sinnbeck
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at eje ejendommen Willemoesgade 47, Aarhus, at forestå udlejning heraf samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -9.728 kr. mod -243.040 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 4.112.114 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-75.332	114.838
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-432.197
	<b>Resultat af primær drift</b>	-75.332	-317.359
2	Finansielle indtægter	103.325	0
	Finansielle omkostninger	-54.678	-97.457
	<b>Resultat før skat</b>	-26.685	-414.816
3	Skat af årets resultat	16.957	171.776
	<b>Årets resultat</b>	-9.728	-243.040
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-9.728	-243.040
		-9.728	-243.040

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>7.600.000</u>
		<u>0</u>	<u>7.600.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>7.600.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>5.096.151</u>	<u>0</u>
		<u>5.096.151</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>78.706</u>	<u>209.788</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.174.857</u>	<u>209.788</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>5.174.857</u></u>	<u><u>7.809.788</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	4.032.114	4.041.842
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.112.114</u>	<u>4.121.842</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	1.065.700
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>1.065.700</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	2.142.356
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	300.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	35.325
	Skyldig samskønningsbidrag	1.048.743	2.524
	Anden gæld	14.000	99.441
	Periodeafgrænsningsposter	0	42.600
		<u>1.062.743</u>	<u>2.622.246</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.062.743</u>	<u>2.622.246</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.174.857</u>	<u>7.809.788</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	4.041.842	4.121.842
Årets resultat	0	-9.728	-9.728
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>4.032.114</u>	<u>4.112.114</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Willemoesgade 47 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra leje af ejendommens lejligheder, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme, anskaffet med langsigtet kapitalgevinst for øje, indregnes som materielle anlægsaktiver, og måles ved første indregning til kostpris. Ejendommen måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, advokat og tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. samt tinglysningsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre drifts-omkostninger.

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

kr.	2015	2014
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	103.325	0
	103.325	0
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.048.743	2.524
Årets regulering af udskudt skat	-1.065.700	-174.300
	-16.957	-171.776
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		8.100.000
Afgang i årets løb		-8.100.000
Kostpris 31. december 2015		0
Værdireguleringer 1. januar 2015		-364.394
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver		364.394
Værdireguleringer 31. december 2015		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		135.606
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-135.606
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		0

**5 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Eventualforpligtelser**

**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skansen Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.