

**ERHVERVS- OG  
SELSKABSSTYRELSEN**

**Aktieselskabet Weica**

**Lillebælts Alle 14, 7000 Fredericia**

---

**Årsrapport for**

**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

---

**CVR-nr. 35 49 66 10**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

22/7.17

  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Aktieselskabet Weica.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

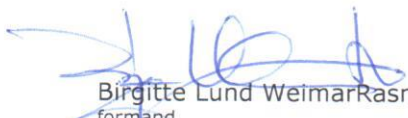
Fredericia, den 10. juli 2017

### Direktion



Ellen Dinesen Weimar Rasmussen

### Bestyrelse



Birgitte Lund Weimar Rasmussen  
formand



Erik Weimar Rasmussen



Ellen Dinesen Weimar Rasmussen



Jens Aage Kærgaard Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Aktieselskabet Weica**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aktieselskabet Weica for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 - danske 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 uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 10. juli 2017

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Line Kovsted  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Aktieselskabet Weica  
Lillebælts Alle 14  
7000 Fredericia

Telefon: 75 92 39 73  
E-mail: Weica@Weica.dk

CVR-nr.: 35 49 66 10  
Stiftet: 21. november 1938  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Bestyrelse**

Birgitte Lund WeimarRasmussen, formand  
Erik Weimar Rasmussen  
Ellen Dinesen Weimar Rasmussen  
Jens Aage Kærgaard Nielsen

**Direktion**

Ellen Dinesen Weimar Rasmussen

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes <sup>22/4</sup> 2017.

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme, handels- og investeringsvirksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret 2016/2017.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2016/2017 har udvist et resultat på t.kr. -275.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aktieselskabet Weica er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, i den aktuelle regnskabsperiode. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



## Anvendt regnskabspraxis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomsportefølje består af erhvervsejendomme til udlejning. Ejendommene måles til anslåede dagsværdier.

Dagsværdi er opgjort ved en individuel måling på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

Denne måling indebærer, at for hver ejendom opgøres ejendommens lejeindtægt fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger.

Det opgjorte grundlag diskonteres herefter med en individuelt fastsat afkastkrav.

Reguleringer til dagsværdi føres i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme"

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsætning	1.236.084	1.230.172
Andre eksterne omkostninger	-261.284	-254.170
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.290.500	-418.900
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-315.700</b>	<b>557.102</b>
1 Personaleomkostninger	-90.677	-90.863
<b>Driftsresultat</b>	<b>-406.377</b>	<b>466.239</b>
2 Andre finansielle indtægter	51.480	45.066
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.277	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-358.174</b>	<b>511.305</b>
4 Skat af årets resultat	83.222	-108.126
<b>Årets resultat</b>	<b>-274.952</b>	<b>403.179</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	9.661.748	400.000
Overføres til overført resultat	0	3.179
Disponeret fra overført resultat	-9.936.700	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-274.952</b>	<b>403.179</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Investerings-ejendomme	14.100.000	15.390.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.100.000</u>	<u>15.390.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.100.000</u></b>	<b><u>15.390.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	4.001	0
	Tilgodehavender i alt	<u>4.001</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer	0	168.848
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>168.848</u>
	Likvide beholdninger	9.911.339	634.592
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.915.340</u></b>	<b><u>803.440</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>24.015.340</u></b>	<b><u>16.193.940</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	675.000	675.000
7 Overført resultat	2.577.600	12.514.300
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	9.661.748	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.914.348</b>	<b>13.589.300</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.872.400	2.156.900
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.872.400</b>	<b>2.156.900</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	8.575.240	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.575.240	0
Kortfristet del af langfristet gæld	232.765	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.519	18.393
Selskabsskat	131.167	114.226
Anden gæld	274.901	315.121
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	653.352	447.740
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.228.592</b>	<b>447.740</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>24.015.340</b>	<b>16.193.940</b>

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	90.000	90.000
Personalemkostninger i øvrigt	677	863
	<u><b>90.677</b></u>	<u><b>90.863</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>2</u>	 <u>2</u>
 <b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	2.340	2.710
Kursregulering af værdipapirer	49.129	42.356
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	11	0
	<u><b>51.480</b></u>	<u><b>45.066</b></u>
 <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.277	0
	<u><b>3.277</b></u>	<u><b>0</b></u>
 <b>4. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	201.278	199.826
Regulering af udskudt skat	-284.500	-91.700
	<u><b>-83.222</b></u>	<u><b>108.126</b></u>

## Noter

### 5. Materielle anlægsaktiver

		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. juli 2016		4.716.402
<b>Kostpris 30. juni 2017</b>		<b>4.716.402</b>
Opskrivninger 1. juli 2016		10.674.098
Årets opskrivninger		-1.290.500
<b>Opskrivninger 30. juni 2017</b>		<b>9.383.598</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>		<b>14.100.000</b>

### 6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. juli 2016	675.000	675.000
	<b>675.000</b>	<b>675.000</b>

Aktiekapitalen er fordelt således:

2 stk. aktier a nom. kr. 96.250	192.500	192.500
1 stk. aktier a nom. kr. 32.500	32.500	32.500
15 stk. aktier a nom. kr. 10.000	150.000	150.000
50 stk. aktier a nom. kr. 5.000	250.000	250.000
40 stk. aktier a nom. kr. 1.000	40.000	40.000
20 stk. aktier a nom. kr. 500	10.000	10.000
	<u>675.000</u>	<u>675.000</u>

### 7. Overført resultat

Overført resultat 1. juli 2016	12.514.300	12.511.121
Årets overførte overskud eller underskud	-9.936.700	3.179
	<b>2.577.600</b>	<b>12.514.300</b>

### 8. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. juli 2016	400.000	750.000
Udloddet udbytte	-400.000	-750.000
Udbytte for regnskabsåret	9.661.748	400.000
	<b>9.661.748</b>	<b>400.000</b>

## Noter

---

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.808.005	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-232.765</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.575.240</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.825.903</u>	<u>0</u>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.808 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 14.100 t.kr.