

ÅRSRAPPORT

2017

WEYLAND ApS
CVR. 35 63 92 84

(Opstillet uden revision eller review)

Nærværende årsrapport er godkendt på den årlige generalforsamling, den

Dirigent:

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 1

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab - 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis 4 - 7

Resultatopgørelse 8

Balance 9 -10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	WEYLAND ApS Høje Støvring 15 9530 Støvring
	Hjemsted: Rebild
	CVR: 35 63 92 84
	Stiftet: 14. januar 2014
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017
Direktion	Morten Schødt
Bankforbindelse	Handelsbanken

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for årsregnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for WEYLAND ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Vi erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 31. maj 2018

Direktionen

Morten Schødt

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet, for det kommende regnskabsår, ikke skal revideres.

Støvring, den 31. maj 2018

Dirigent

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt investering og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måledes aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser 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 amortise-

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførelser, som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse poster i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af låneomkostninger og kurstab vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregning er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen. Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af udlejningsejendomme måles ved hjælp af afkastmodel med en forrentning af investeringen på mellem 4-6% afhængig af ejendommens stand og beliggenhed.

Dagsværdien af ejerlejligheder er opgjort på baggrund af markedsværdien uden lejer, da et salg altid gennemføres uden lejer.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsudte skatteforpligtigelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital - udbytte

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtigelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtigelser indregnes, når selskabet, som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtigelsen vil medføre forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtigelser måles til dagsværdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt aconto skat.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

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 skatteforpligtigelser 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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22 pct.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser indregnes til kostpris på tidspunkt for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtigelserne indregnes herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforløbet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
Noter	kr.	kr.
BRUTTORESULTAT	<u>129.354</u>	<u>37.813</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	362.132	140.000
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendommen	0	12.895
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>491.486</u>	<u>190.708</u>
Finansielle indtægter	166	0
Finansielle omkostninger	-33.959	-43.704
RESULTAT FØR SKAT	457.693	147.004
1 Skat af årets resultat	-105.136	-29.504
ÅRETS RESULTAT	<u>352.557</u>	<u>117.500</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat til næste år	352.557	117.500
Foreslået udbytte	0	0
I alt	<u>352.557</u>	<u>117.500</u>

BALANCE

AKTIVER

Noter		2017 kr.	2016 kr.
	Investeringsejendomme	3.325.000	2.962.868
2	ANLÆGSAKTIVER	<u>3.325.000</u>	<u>2.962.868</u>
	Tilgodehavende leje	5.500	5.500
	Mellemregning - Schodt Holding ApS	8.449	0
	Tilgodehavender i alt	<u>13.949</u>	<u>5.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.637</u>	<u>12.885</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>25.586</u>	<u>18.385</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.350.586</u>	<u>2.981.253</u>

BALANCE

PASSIVER

Noter	2017	2016
	kr.	kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført overskud	977.558	625.001
EGENKAPITAL	<u>1.027.558</u>	<u>675.001</u>
Udskudt skat	146.648	65.397
Hensættelser i alt	<u>146.648</u>	<u>65.397</u>
Prioritetsgæld	2.014.144	2.082.947
3 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>2.014.144</u>	<u>2.082.947</u>
Kortfristet del af langfristede gæld	67.100	68.300
Skyldig selskabsskat	19.727	0
Skyldige omkostninger	0	0
Mellemregning - holdingselskab	0	25.716
Anden gæld	75.409	63.892
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>162.236</u>	<u>157.908</u>
GÆLDSFORPLIGTIGELSER	<u>2.176.380</u>	<u>2.240.855</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.350.586</u>	<u>2.981.253</u>
4 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo pr. 01.01.2017	50.000	625.001	0	675.001
Overført resultat	0	352.557	0	352.557
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Saldo pr. 31.12.2017	50.000	977.558	0	1.027.558

Ændringer i selskabskapitalen indenfor de seneste 5 år

Kontant indbetalt pr. 14.01.2014	50.000
Ændring i 2017	0
Saldo pr. 31.12.2017	50.000

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.727	0
Ændring i udskudt skat	85.409	29.504
I alt	<u>105.136</u>	<u>29.504</u>

2. Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo	2.658.428	1.725.560
Årets tilgang	0	932.868
Årets afgang	0	0
Kostpris, ultimo	<u>2.658.428</u>	<u>2.658.428</u>
Værdiregulering, primo	304.440	164.440
Årets værdiregulering	362.132	140.000
Værdiregulering, ultimo	<u>666.572</u>	<u>304.440</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017	<u>3.325.000</u>	<u>2.962.868</u>

3. Langfristede gældsforpligtigelser

	Restgæld pr. 31.12.17	Dagsværdi 31.12.17	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Langfristede gælds- forpligtigelser	2.081.244	2.081.244	67.100	1.745.744
Langfristede gælds- forpligtigelser i alt	<u>2.081.244</u>	<u>2.081.244</u>	<u>67.100</u>	<u>1.745.744</u>

NOTER

4. sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken, er der stillet følgende sikkerheder:

Kr. 835.000 ejerpantebrev i Sjællandsgade 44, st. tv., 9000 Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.17 udgør kr. 1.200.000

Kr. 720.000 ejerpantebrev i Sjællandsgade 89, 3. tv., 9000 Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 1.150.000

Kr. 685.000 ejerpantebrev i Tornstedsgade 7, st.tv., 9000 Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 975.000.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Schodt Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat, renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatten eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.