

# ÅRSRAPPORT

2015

**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 2015

Anvendt regnskabspraksis 4 - 7

Resultatopgørelse 8

Balance 9 -10

Noter 11-12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	WEYLAND ApS Danmarksgade 15, 2. sal 9000 Aalborg
	Hjemsted: Aalborg
	CVR: 35 63 92 84
	Stiftet: 14. januar 2014
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Morten Schødt
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for årsregnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. maj 2016.

### Direktionen

Morten Schødt

0

### Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

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

Aalborg, den 31. maj 2016.

---

*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. Årets resultat efter skat endte på kr. 163.991.  
Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2015 kr. 557.501.

### 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 finansiell 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 23,5 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

##### Investeringsjendomme

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsjendomme.

Dagsværdien af udlejningsjendomme 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 nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

		2015	2014
Noter		kr.	kr.
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>80.886</b>	<b>21.250</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	164.440	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendommen	-12.895	0
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>232.431</b>	<b>21.250</b>
1	Finansielle indtægter	1.193	27
	Finansielle omkostninger	-18.890	-34.505
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>214.734</b>	<b>-13.228</b>
2	Skat af årets resultat	-50.743	1.943
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>163.991</b>	<b>-11.285</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat til næste år	163.991	-11.285
	Foreslået udbytte	0	0
	<b>I alt</b>	<b>163.991</b>	<b>-11.285</b>

**BALANCE**

**AKTIVER**

Noter	2015 kr.	2014 kr.
	1.890.000	1.725.560
3	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.725.560</b>
	Udskudt skatteaktiv	0
	Mellemregning - Schodt Holding ApS	31.018
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.942</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.813</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>15.755</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.741.315</b>

**BALANCE**

**PASSIVER**

Noter	2015 kr.	2014 kr.
	50.000	50.000
	507.501	343.510
4	<b><u>557.501</u></b>	<b><u>393.510</u></b>
	Udskudt skat	0
	<b><u>31.735</u></b>	<b><u>0</u></b>
	Prioritetsgæld	1.255.306
5	<b><u>1.224.861</u></b>	<b><u>1.255.306</u></b>
	Kortfristet del af langfristede gæld	38.866
	Skyldig selskabsskat	0
	Skyldige omkostninger	15.000
	Anden gæld	38.633
	<b><u>110.251</u></b>	<b><u>92.499</u></b>
	<b><u>GÆLDSFORPLIGTIGELSER</u></b>	<b><u>1.347.805</u></b>
	<b><u>PASSIVER I ALT</u></b>	<b><u>1.741.315</u></b>
6	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser.	

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Rente tilknyttede virksomheder	1.193	0
Andre finansielle indtægter	0	27
<b>I alt</b>	<b><u>1.193</u></b>	<b><u>27</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	14.850	2.215
Ændring i udskudt skat	35.893	-4.158
<b>I alt</b>	<b><u>50.743</u></b>	<b><u>-1.943</u></b>
<b>3. Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Kostpris, primo</b>	<b>1.725.560</b>	<b>0</b>
Årets tilgang	0	1.725.560
Årets afgang	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b><u>1.725.560</u></b>	<b><u>1.725.560</u></b>
<b>Værdiregulering, primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets værdiregulering	164.440	0
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<b><u>164.440</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015</b>	<b><u>1.890.000</u></b>	<b><u>1.725.560</u></b>

## NOTER

### 4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo pr. 01.01.2015	50.000	343.510	0	393.510
Overført resultat	0	163.991	0	163.991
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31.12.2015</b>	<b>50.000</b>	<b>507.501</b>	<b>0</b>	<b>557.501</b>

Ændringer i selskabskapitalen indenfor de seneste 5 år

Kontant indbetalt pr. 14.01.2014	50.000
Ændring i 2015	0
<b>Saldo pr. 31.12.2015</b>	<b>50.000</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtigelser

	Restgæld pr. 31.12.15	Dagsværdi 31.12.15	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Langfristede gælds- forpligtigelser	1.253.516	1.266.411	42.000	1.043.516
<b>Langfristede gælds- forpligtigelser i alt</b>	<b>1.253.516</b>	<b>1.266.411</b>	<b>42.000</b>	<b>1.043.516</b>

### 6. sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser

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

Kr. 699.000 ejerpantebrev i Sjællandsgade 44, st. tv., 9000 Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.15 udgør kr. 960.000

Til sikkerhed for realkreditinstitutter på kr. 613.237, er der givet pant i Sjællandsgade 89, 3. tv., 9000 Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 930.000.