

ÅRSRAPPORT

2016

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 2016

Anvendt regnskabspraksis	4 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	WEYLAND ApS Danmarksgade 15, 2. sal 9000 Aalborg
	Hjemsted: Aalborg
	CVR: 35 63 92 84
	Stiftet: 14. januar 2014
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Direktion	Morten Schødt
Bankforbindelse	Handelsbanken

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for årsregnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. maj 2017

Direktionen

Morten Schødt

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

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

Aalborg, den 31. maj 2017

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

	2016	2015
Noter	kr.	kr.
BRUTTORESULTAT	<u>37.813</u>	<u>80.886</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	140.000	164.440
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendommen	12.895	-12.895
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>190.708</u>	<u>232.431</u>
Finansielle indtægter	0	1.193
Finansielle omkostninger	-43.704	-18.890
RESULTAT FØR SKAT	147.004	214.734
1 Skat af årets resultat	-29.504	-50.743
ÅRETS RESULTAT	<u>117.500</u>	<u>163.991</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat til næste år	117.500	163.991
Foreslået udbytte	0	0
I alt	<u>117.500</u>	<u>163.991</u>

BALANCE

AKTIVER

Noter		2016 kr.	2015 kr.
	Investeringsejendomme	2.962.868	1.890.000
2	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.962.868</u>	<u>1.890.000</u>
	Tilgodehavende leje	5.500	0
	Mellemregning - Schodt Holding ApS	0	31.018
	Tilgodehavender i alt	<u>5.500</u>	<u>31.018</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.885</u>	<u>3.330</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>18.385</u>	<u>34.348</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.981.253</u>	<u>1.924.348</u>

BALANCE

PASSIVER

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført overskud	625.001	507.501
EGENKAPITAL	<u>675.001</u>	<u>557.501</u>
Udskudt skat	65.397	31.735
Hensættelser i alt	<u>65.397</u>	<u>31.735</u>
Prioritetsgæld	2.082.947	1.224.861
3 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>2.082.947</u>	<u>1.224.861</u>
Kortfristet del af langfristede gæld	68.300	42.000
Skyldig selskabsskat	0	14.850
Skyldige omkostninger	0	15.000
Mellemregning - holdingselskab	25.716	0
Anden gæld	63.892	38.401
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>157.908</u>	<u>110.251</u>
GÆLDSFORPLIGTIGELSER	<u>2.240.855</u>	<u>1.335.112</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.981.253</u>	<u>1.924.348</u>
4 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo pr. 01.01.2016	50.000	507.501	0	557.501
Overført resultat	0	117.500	0	117.500
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Saldo pr. 31.12.2016	50.000	625.001	0	675.001

Ændringer i selskabskapitalen indenfor de seneste 5 år

Kontant indbetalt pr. 14.01.2014	50.000
Ændring i 2016	0
Saldo pr. 31.12.2016	50.000

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	14.850
Ændring i udskudt skat	29.504	35.893
I alt	<u>29.504</u>	<u>50.743</u>

2. Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo	1.725.560	1.725.560
Årets tilgang	932.868	0
Årets afgang	0	0
Kostpris, ultimo	<u>2.658.428</u>	<u>1.725.560</u>
Værdiregulering, primo	164.400	0
Årets værdiregulering	140.000	164.440
Værdiregulering, ultimo	<u>304.400</u>	<u>164.440</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016	<u>2.962.828</u>	<u>1.890.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtigelser

	Restgæld pr. 31.12.16	Dagsværdi 31.12.16	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Langfristede gælds- forpligtigelser	2.151.247	2.151.247	68.300	1.809.747
Langfristede gælds- forpligtigelser i alt	<u>2.151.247</u>	<u>2.151.247</u>	<u>68.300</u>	<u>1.809.747</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. 31.12.16 udgør kr. 1.030.000

Kr. 720.000 ejerpantebrev i Sjællandsgade 89, 3. tv., 9000 Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 1.000.000
31.12.2016 udgør kr. 1.000.000.

kt. 685.000 ejerpantebrev i Tornstedsgade 7, st.tv., 9000 Aalbort, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 932.868.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Schodt Holding ApS som administrationsselskab 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.