

Widia Holding ApS
Skrænten 2 A, 8240 Risskov

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 35 85 93 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Allan Kurt Freivald Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Widia Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. maj 2016

Direktion

Allan Kurt Freivald Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Widia Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Widia Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Risskov, den 13. maj 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Widia Holding ApS
Skrænten 2 A
8240 Risskov

CVR-nr.: 35 85 93 30
Stiftet: 21. maj 2014
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Allan Kurt Freivald Nielsen

Revision

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Modervirksomhed

Sisters Point Holding ApS

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. maj 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af investeringsejendom, som omfatter ejerlejligheder til beboelse.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets ledelse foretager årligt en måling af investeringsejendommen, ud fra en afkastbaseret model.

Der har medvirket ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdi på investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Widia Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter på investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af investeringsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejerlejligheder samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejerlejligheder. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdiregulering af ejendom samt kursregulering af prioritetsgæld.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendom

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

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendom har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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 samt renteperiodiseringer.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Widia Holding ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi, svarende til skattemæssig kursværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden i forhold til årets afdrag på gæld til realkreditinstitutter.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2015</u>	<u>21/5 - 31/12 2014</u>
Bruttofortjeneste	236.952	-5.500
Værdiregulering af investeringsejendomme	13.820.790	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendom	725.366	0
Andre finansielle indtægter	145.511	23.640
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-639.781</u>	<u>-63.655</u>
Resultat før skat	14.288.838	-45.515
2 Skat af årets resultat	<u>-3.139.688</u>	<u>11.147</u>
Årets resultat	11.149.150	-34.368
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	11.149.150	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-34.368</u>
Disponeret i alt	11.149.150	-34.368

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendom	69.000.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>69.000.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>69.000.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	2.170	1.119.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>90.697</u>	<u>23.600</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>92.867</u>	<u>1.142.600</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.489.057</u>	<u>12.650.870</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.581.924</u>	<u>13.793.470</u>
	Aktiver i alt	<u>74.581.924</u>	<u>13.793.470</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	11.114.782	-34.368
	Egenkapital i alt	<u>11.164.782</u>	<u>15.632</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	3.200.154	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.200.154</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	51.825.374	0
	Deposita og forudbetalt leje	1.613.167	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>53.438.541</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	925.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.025.216	13.774.688
	Anden gæld	1.828.231	3.150
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.778.447</u>	<u>13.777.838</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>60.216.988</u>	<u>13.777.838</u>
	Passiver i alt	<u>74.581.924</u>	<u>13.793.470</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualposter			

Noter

	1/1 - 31/12 2015	21/5 - 31/12 2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	260.994	62.835
Andre finansielle omkostninger	378.787	820
	639.781	63.655
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-60.466	-11.147
Årets regulering af udskudt skat	3.200.154	0
	3.139.688	-11.147
3. Investeringsejendom		
Tilgang i årets løb	55.179.210	0
Kostpris ultimo	55.179.210	0
Årets regulering til dagsværdi	13.820.790	0
Regulering til dagsværdi ultimo	13.820.790	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	69.000.000	0
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	50.000	50.000
Virksomhedskapitalen består af kr. 5.000 A-kapitalandele og kr. 45.000 B-kapitalandele.		
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-34.368	0
Årets overførte overskud eller underskud	11.149.150	-34.368
	11.114.782	-34.368

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	925.000	47.800.000	52.750.373	0
Deposita og forudbetalt leje	<u>0</u>	<u>1.613.167</u>	<u>1.613.167</u>	<u>0</u>
	<u>925.000</u>	<u>49.413.167</u>	<u>54.363.540</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 52.750 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 69.000 t.kr.

**8. Eventualposter
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sisters Point Holding ApS, CVR-nr. 25 78 70 80 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.