



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## Weile Arkitekter ApS

Lavgade 50  
6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 92 33 42

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2020**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. juni 2021

---

Leif Thøgersen  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance 31. december 2020	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Weile Arkitekter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

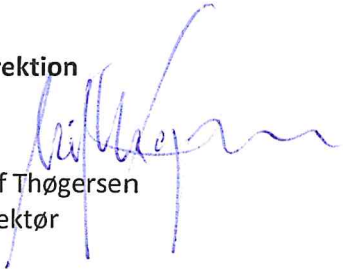
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 5. maj 2021

Direktion

  
Leif Thøgersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Weile Arkitekter ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Weile Arkitekter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 5. maj 2021

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne689

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Weile Arkitekter ApS  
Lavgade 50  
6200 Aabenraa

Telefon: 74621232

CVR-nr.: 36 92 33 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Aabenraa

### Direktion

Leif Thøgersen, direktør

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive arkitektvirksomhed og investere i og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 201.667, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 218.107.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Weile Arkitekter ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde, andre anlæg driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde til projektudvikling	0 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i kreditinstitutter.

### 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 acountoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 - 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.144.170</b>	<b>1.564.858</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.302.258</u>	<u>-1.269.686</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-158.088</b>	<b>295.172</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-12.125</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-158.088</b>	<b>283.047</b>
Finansielle omkostninger		<u>-87.815</u>	<u>-109.367</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-245.903</b>	<b>173.680</b>
Skat af årets resultat		<u>44.236</u>	<u>-31.248</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-201.667</u></b>	<b><u>142.432</u></b>
Overført resultat		<u>-201.667</u>	<u>142.432</u>
		<b><u>-201.667</u></b>	<b><u>142.432</u></b>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde til projektudvikling		1.342.745	1.342.745
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.342.745</u></b>	<b><u>1.342.745</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		153.833	153.833
Deposita		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>168.833</u></b>	<b><u>168.833</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.511.578</u></b>	<b><u>1.511.578</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		160.571	218.147
Igangværende arbejder for fremmed regning		249.347	267.484
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	100
Udskudt skatteaktiv		12.630	0
Selskabsskat		<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>424.548</u></b>	<b><u>485.731</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>48.480</u></b>	<b><u>19.926</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>473.028</u></b>	<b><u>505.657</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.984.606</u></b>	<b><u>2.017.235</u></b>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		156.000	156.000
Overført resultat		<u>12.107</u>	<u>213.774</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>218.107</u></b>	<b><u>419.774</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>31.606</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>31.606</u></b>
Kreditinstitutter i øvrigt		917.416	1.056.585
Anden gæld		<u>52.567</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>969.983</u></b>	<b><u>1.056.585</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	161.590	104.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.749	96.031
Selskabsskat		0	29.040
Anden gæld		<u>598.177</u>	<u>280.199</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>796.516</u></b>	<b><u>509.270</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.766.499</u></b>	<b><u>1.565.855</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.984.606</u></b>	<b><u>2.017.235</u></b>
Materielle anlægsaktiver	2		
Efterfølgende begivenheder	4		
Leje og leasingforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.220.359	1.182.114
Pensioner	61.004	61.620
Andre omkostninger til social sikring	<u>20.895</u>	<u>25.952</u>
	<u><b>1.302.258</b></u>	<u><b>1.269.686</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Den regnskabsmæssige værdi af grunde til projektudvikling vil uden foretaget opskrivning udgøre kr. 1.142.745.		
<b>3 Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	<u>156.000</u>	<u>156.000</u>
	<u><b>156.000</b></u>	<u><b>156.000</b></u>
<b>4 Efterfølgende begivenheder</b>		
Efter regnskabsårets afslutning er der fortsat udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Politiske og samfundsøkonomiske foranstaltninger, som er eller måtte blive sat i værk, vil derfor kunne medføre øgede finansielle risici knyttet til virksomhedens drift i det kommende år.		

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	1.160.585	1.042.416	125.000	420.000
Anden gæld	0	89.157	36.590	57.824
	<b>1.160.585</b>	<b>1.131.573</b>	<b>161.590</b>	<b>477.824</b>

### 6 Leje og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 6 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 2,3 tkr., i alt 14 tkr.

Heraf forfalder tkr. 14 i 2021.

Lejemålet kan fra lejers side opsiges med et varsel på 3 måneder til den 1. i en måned. Beløbet udgør tkr. 29.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets grund beliggende Sønderskovvej 101., matr. nr. 3447 Aabenraa, ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

Kr. 1.700.000 i ejerpantebrev til Frøs Herreds Sparekasse.

Grunden er i balancen opført til kr. 1.342.745.

På selskabets goodwill, driftsinventar og driftsmateriel samt tilgodehavenedr er tinglyst følgende hæftelser:

Ejerpantebrev kr. 1.300.000 til Frøs Herreds Sparekasse.

Bogført værdi af det pantsatte udgør kr. 578.751.