



**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*

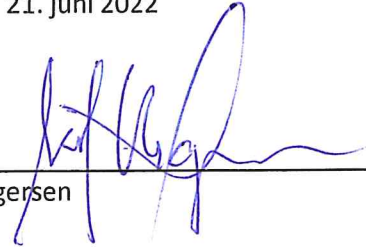
## Weile Arkitekter ApS

Lavgade 50  
6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 92 33 42

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021  
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. juni 2022

  
\_\_\_\_\_  
Leif Thøgersen  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder*

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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 2021	9
Balance 31. december 2021	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 20. juni 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. juni 2022

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

CVR-nr.: 36 92 33 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Regnskabsår: 7. 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 2021 udviser et underskud på kr. 467.210, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.584.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Denne forudsætning kræver at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

Opnår selskabet imidlertid ikke at få klarlagt fremtidige kreditbehov og opnår fremtidige større overskud, stiller vurdering med hensyn til going concern sig anderledes, idet de anvendte værdiansættelsesprincipper i så fald skal ændres til realisationsprincipper. Dette vil medføre en væsentlig forringelse af årets resultat og egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Weile Arkitekter ApS for 2021 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 %

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

#### Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

#### Deposita

Deposita måles til kostpris.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer 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 acontoskatter.

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>927.589</b>	<b>1.144.170</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-1.193.420</u>	<u>-1.302.258</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-265.831</b>	<b>-158.088</b>
Finansielle indtægter		2	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		-100.000	0
Finansielle omkostninger		<u>-77.751</u>	<u>-87.815</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-443.580</b>	<b>-245.903</b>
Skat af årets resultat		<u>-23.630</u>	<u>44.236</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-467.210</u></b>	<b><u>-201.667</u></b>
Overført resultat		<u>-467.210</u>	<u>-201.667</u>
		<b><u>-467.210</u></b>	<b><u>-201.667</u></b>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.200.000	1.342.745
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.200.000</b></u>	<u><b>1.342.745</b></u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		83.833	153.833
Deposita		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>98.833</b></u>	<u><b>168.833</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.298.833</b></u>	<u><b>1.511.578</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	160.571
Igangværende arbejder for fremmed regning		125.254	249.347
Udskudt skatteaktiv		0	12.630
Selskabsskat		<u>6.000</u>	<u>2.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>131.254</b></u>	<u><b>424.548</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>526.564</b></u>	<u><b>48.480</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>657.818</b></u>	<u><b>473.028</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.956.651</b></u></u>	<u><u><b>1.984.606</b></u></u>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		407.687	156.000
Overført resultat		-455.103	12.107
<b>Egenkapital</b>	4	<u>2.584</u>	<u>218.107</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		918.774	917.416
Anden gæld		52.567	52.567
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>971.341</u>	<u>969.983</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	75.000	161.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.156	36.749
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		51.237	0
Anden gæld		836.333	598.177
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>982.726</u>	<u>796.516</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.954.067</u>	<u>1.766.499</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.956.651</u>	<u>1.984.606</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Materielle anlægsaktiver	3		
Leje og leasingforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Denne forudsætning kræver at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

Opnår selskabet imidlertid ikke at få klarlagt fremtidige kreditbehov og opnår fremtidige større overskud, stiller vurdering med hensyn til going concern sig anderledes, idet de anvendte værdiansættelsesprincipper i så fald skal ændres til realisationsprincipper. Dette vil medføre en væsentlig forringelse af årets resultat og egenkapitalen.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.113.959	1.220.359
Pensioner	61.391	61.004
Andre omkostninger til social sikring	<u>18.070</u>	<u>20.895</u>
	<u><b>1.193.420</b></u>	<u><b>1.302.258</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Den regnskabsmæssige værdi af grunde til projektudvikling vil uden foretaget opskrivning udgøre kr. 759.314.		
<b>4 Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	156.000	156.000
Årets opskrivning	<u>251.687</u>	<u>0</u>
	<u><b>407.687</b></u>	<u><b>156.000</b></u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	1.042.416	993.774	75.000	600.000
Anden gæld	89.157	52.567	0	57.824
	<b>1.131.573</b>	<b>1.046.341</b>	<b>75.000</b>	<b>657.824</b>

### 6 Leje og leasingforpligtelser

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. 1.400.000 i ejerpantebrev til Kreditbanken.

Grunden er i balancen opført til kr. 1.200.00.