

Til Erhvervsstyrelsen

Weidekampsgade 31 ApS
Lindbjerg 68B
6200 Aabenraa
CVR nr. 38 62 49 46

Årsrapport for 5. maj 2017 - 31. august 2018
(1. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 24 / 12 2018



Troels Krag Boysen

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. maj 2017 - 31. august 2018 for Weidekampsgade 31 ApS, Aabenraa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

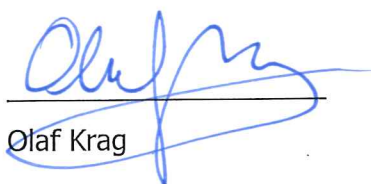
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj 2017 - 31. august 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 19. december 2018

Direktionen:



Olaf Krag

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Weidekampsgade 31 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Weidekampsgade 31 ApS for regnskabsåret 5. maj 2017 - 31. august 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj 2017 - 31. august 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive

en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 19. december 2018

RVN Rådgivning og Revision

Registreret revisionsanpartselskab

CVR nr. 13 48 96 45



Poul E. Duus

Registreret revisor

MNE-nr. mne2628

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hoveaktivitet er formuepleje, herunder investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsperioden 5. maj 2017 til 31. august 2018, haft et resultat efter skat på kr. 100.090.

Usædvanlige forhold

Da det er selskabets første regnskabsår omfatter resultatopgørelsen en periode på 16 måneder (5. maj 2017 til 31. august 2018).

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet; artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet; kontoform.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb. Nettohuslejen indregnes efter fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag. Disse indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter, forsikringer og andre omkostninger, som ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af langfristet gæld mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	94%
Småanskaffelser under kr. 13.500	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 5. maj 2017 - 31. august 2018

Note	Kr.
	(16 mdr.)
Bruttofortjeneste	184.401
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-15.602</u>
Resultat før finansielle poster	168.799
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-36.247</u>
Ordinært resultat før skat	132.552
Skat af årets resultat	<u>-32.462</u>
Årets resultat	<u><u>100.090</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>100.090</u>
Disponeret i alt	<u><u>100.090</u></u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 31. august 2018

Note	Kr.
<u>AKTIVER</u>	
<u>Anlægsaktiver</u>	
Grunde og bygninger	<u>4.767.058</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.767.058</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>4.767.058</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>	
Andre tilgodehavender	217
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.600</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.817</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>132.880</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>138.697</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>4.905.755</u></u>

Balance pr. 31. august 2018

Note	Kr.
<u>PASSIVER</u>	
<u>Egenkapital</u>	
Virksomhedskapital	600.000
Overført resultat	<u>1.300.090</u>
Egenkapital i alt	<u><u>1.900.090</u></u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u><u>0</u></u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>	
2. Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.797.503</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.797.503</u>
2. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	104.700
Gæld til tilknyttede virksomheder (sambeskatningsbidrag)	32.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000
Anden gæld	<u>68.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>208.162</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u><u>3.005.665</u></u>
Passiver i alt	<u><u>4.905.755</u></u>
1. Usædvanlige forhold	
3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter til årsrapporten

Note 1. Usædvanlige forhold

Da det er selskabets første regnskabsår omfatter resultatopgørelsen en periode på 16 måneder (5. maj 2017 til 31. august 2018).

Note 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld om 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.049.000	2.902.203	104.700	2.380.000
	<u>3.049.000</u>	<u>2.902.203</u>	<u>104.700</u>	<u>2.380.000</u>

Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jamol Holding ApS (administrationselskabet) og hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for for indkomståret og frem samt for kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Pant i aktiver

Følgende pantebreve og ejerpantebreve er tinglyst på de af selskabet ejede ejendomme:

	Kr.
1. Ejerpantebrev - E/F Admiralens Gård	40.000
2. Realkreditpantebrev - Realkredit Danmark	<u>3.049.000</u>
	<u>3.089.000</u>
Grunde og bygninger er i balancen opført til kr.	<u>4.767.058</u>