

# **Weidekampsgade 31 ApS**

**Lindbjerg 68 B  
6200 Aabenraa**

**CVR-nr. 38 62 49 46**

**Årsrapport for perioden  
1. september 2020 til 31. august 2021  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. december 2021

---

Olaf Krag  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                    |             |
| Ledelsespåtegning                                     | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning            | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger                                   | 5           |
| Ledelsesberetning                                     | 6           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                    |             |
| Anvendt regnskabspraksis                              | 7           |
| Resultatopgørelse 1. september 2020 - 31. august 2021 | 10          |
| Balance 31. august 2021                               | 11          |
| Noter   | 13          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 for Weidekampsgade 31 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. august 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 14. december 2021

**Direktion**

Olaf Krag

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Weidekampsgade 31 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Weidekampsgade 31 ApS for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Svendborg, den 14. december 2021

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 48 61 78

Michael Nymark Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33728

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Weidekampsgade 31 ApS  
Lindbjerg 68 B  
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 38 62 49 46

Regnskabsperiode: 1. september 2020 - 31. august 2021

Hjemsted: Aabenraa Kommune

### Direktion

Olaf Krag

### Revision

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 103.418, og selskabets balance pr. 31. august 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.202.205.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Weidekampsgade 31 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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.

### 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 amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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 |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20 år    | 94 %      |

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

#### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. september 2020 - 31. august 2021

|   | <u>Note</u> | <u>2020/21</u>        | <u>2019/20</u>        |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
|   |             | kr.                   | kr.                   |
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>170.159</b>        | <b>171.063</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-12.482</u>        | <u>-12.482</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>157.677</b>        | <b>158.581</b>        |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-21.655</u>        | <u>-25.734</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>136.022</b>        | <b>132.847</b>        |
| Skat af årets resultat  |             | <u>-32.604</u>        | <u>-32.010</u>        |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>103.418</u></b> | <b><u>100.837</u></b> |
| Overført resultat   |             | <u>103.418</u>        | <u>100.837</u>        |
|   |             | <b><u>103.418</u></b> | <b><u>100.837</u></b> |

## Balance 31. august 2021

|                                 | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.             | <u>2020</u><br>kr.             |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger             |             | <u>4.729.612</u>               | <u>4.742.094</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <u><b>4.729.612</b></u>        | <u><b>4.742.094</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>4.729.612</b></u>        | <u><b>4.742.094</b></u>        |
| Andre tilgodehavender           |             | 0                              | 217                            |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | <u>5.700</u>                   | <u>5.400</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>5.700</b></u>            | <u><b>5.617</b></u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>157.681</b></u>          | <u><b>147.512</b></u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>163.381</b></u>          | <u><b>153.129</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>4.892.993</b></u></u> | <u><u><b>4.895.223</b></u></u> |

## Balance 31. august 2021

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.             | <u>2020</u><br>kr.             |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                                |                                |
| Virksomhedskapital                                 |             | 600.000                        | 600.000                        |
| Overført resultat                                  |             | <u>1.602.205</u>               | <u>1.498.788</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>2.202.205</u></b>        | <b><u>2.098.788</u></b>        |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | <u>2.478.965</u>               | <u>2.585.425</u>               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 1           | <b><u>2.478.965</u></b>        | <b><u>2.585.425</u></b>        |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1           | 108.000                        | 108.000                        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 3.000                          | 3.000                          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 32.606                         | 32.010                         |
| Anden gæld   |             | 217                            | 0                              |
| Deposita   |             | <u>68.000</u>                  | <u>68.000</u>                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>211.823</u></b>          | <b><u>211.010</u></b>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>2.690.788</u></b>        | <b><u>2.796.435</u></b>        |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u><u>4.892.993</u></u></b> | <b><u><u>4.895.223</u></u></b> |

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. september<br>2020 | Gæld<br>31. august 2021 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.693.425                    | 2.586.965               | 108.000            | 2.040.000              |
|                                | <b>2.693.425</b>             | <b>2.586.965</b>        | <b>108.000</b>     | <b>2.040.000</b>       |

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jamol Holding ApS og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant på t.kr. 3.049 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2021 udgør t.kr. 4.730.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 40 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebrev for t.kr. 40 til sikkerhed for E/F Admiralens Gård.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Olaf Krag

---

Som Direktør  
RID: 1154603796996  
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2021 kl.: 15:51:49  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Nymark Jensen

---

Som Revisor  
RID: 66691711  
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2021 kl.: 16:51:37  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Olaf Krag

---

Som Dirigent  
RID: 1154603796996  
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2021 kl.: 16:58:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c1b868d8SMz246439313

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).