

# Weidemann Ejendomme A/S

c/o Bodil Nyborg Pedersen, Knolden 6, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 75 64 48 17



## Årsrapport 2016

(32. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5. maj 2017

Dirigent:

..... 



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Weidemann Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 5. maj 2017

Direktion:



Jesper Laage Kjeldsen

Bestyrelse:



Inge Hella Jul  
formand



Lone Weidemann



Bitter Weidemann



Jesper Laage Kjeldsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Weidemann Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Weidemann Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

- A) Selskabet havde, i strid med selskabslovens § 210, stk.1, primo regnskabsåret ydet lån til selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Mellemværendet er udlignet ved udlodning af udbytte med 300 t.kr. på selskabets generalforsamling den 20. maj 2016.

### 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.

## 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Svendborg, den 5. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Weidemann Ejendomme A/S
Adresse, postnr. by	c/o Bodil Nyborg Pedersen Knolden 6, 5900 Rudkøbing
CVR-nr.	75 64 48 17
Stiftet	11. oktober 1984
Hjemstedskommune	Langeland
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	62 51 10 74
Bestyrelse	Inge Hella Jul, Karup Lone Weidemann, Odense Bitter Weidemann, Virum Jesper Laage Kjeldsen, Rudkøbing
Direktion	Jesper Laage Kjeldsen, Rudkøbing
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabet udøver sin aktivitet gennem det 50 % ejede interessentskab "Købmandsgården", der er ejer af en ejendom, som indeholder såvel bolig- som erhvervslejemål.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat er 61 t.kr. lavere end sidste år og vurderes som mindre tilfredsstillende.

#### Fremtiden

Det er ledelsens opfattelse, at resultatet for 2017 vil blive bedre end 2016.

#### Kapitalforhold

Af selskabets balancesum på 1.278 t.kr. udgør egenkapitalen 1.064 t.kr., svarende til 83 %. På generalforsamlingen den 20. maj 2016 blev der vedtaget udbytte med 300 t.kr., der har udlignet mellemregning med Weidemann Familiefond, der var i strid med selskabslovens § 210.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2016.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Andre eksterne omkostninger	-92.121	-84.352
2	Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed	127.812	199.122
	<b>Resultat før renter m.v.</b>	<b>35.691</b>	<b>114.770</b>
	Finansielle indtægter	0	53
	Finansielle omkostninger	-101	-793
	<b>Resultat før skat</b>	<b>35.590</b>	<b>114.030</b>
3	Skat af årets resultat	-10.965	-28.024
	<b>Årets resultat</b>	<b>24.625</b>	<b>86.006</b>
	<b>Disponering af årets resultat</b>		
	Overført resultat	24.625	-213.994
	Foreslået udbytte	0	300.000
		<u>24.625</u>	<u>86.006</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandel i associeret virksomhed	1.109.693	981.881
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.109.693</u>	<u>981.881</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Mellemregning Weidemann's Familiefond	0	129.163
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>168.333</u>	<u>290.694</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>168.333</u>	<u>419.857</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.278.026</u></u>	<u><u>1.401.738</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
4	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført overskud	564.355	539.730
	Foreslået udbytte	0	300.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.064.355</u>	<u>1.339.730</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Mellemregning Weidemann's Familiefond	170.837	0
	Selskabsskat	3.079	22.817
	Leverandør af vare- og tjenesteydelser	39.100	36.800
	Anden gæld	655	2.391
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>213.671</u>	<u>62.008</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.278.026</u></u>	<u><u>1.401.738</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Personaleudgifter
- 6 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Weidemann Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til indre værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Noter

## 2 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandel i associeret virksomhed
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2016	981.881
Andel i årets resultat	127.812
Årets udlodning	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>1.109.693</u>

Navn og hjemsted (kr.)	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
I/S Købmandsgården, 5900 Rudkøbing	50 %	<u>2.219.384</u>	<u>255.624</u>

## 3 Selskabsskat

kr.	2016	2015
Skat af årets resultat	10.978	28.024
Regulering skat tidligere år	-13	0
	<u>10.965</u>	<u>28.024</u>

## 4 Egenkapital

kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 1. januar 2016	500.000	539.730	300.000	1.339.730
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	24.625	0	24.625
Saldo 31. december 2016	<u>500.000</u>	<u>564.355</u>	<u>0</u>	<u>1.064.355</u>

## 5 Personaleudgifter

Selskabet har ikke beskæftiget fuldtidsmedarbejdere.

Bestyrelsen har modtaget vederlag på 7.500 kr. i regnskabsåret.

Direktionen har modtaget vederlag på 6.750 kr. i regnskabsåret.

## 6 Nærtstående parter

Weidemann Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Weidemann's Familiefond, Knolden 6, 5900 Rudkøbing, har bestemmende indflydelse i selskabet.