

W-Invest ApS

Vestre Teglgade 12

2450 København

CVR-nr. 10 14 18 50

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/3 2016

Ebbe Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for W-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 30. marts 2016

Direktion

Ebbe Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i W-Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for W-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har kautioneret ubegrænset for sine koncernforbundne selskabers låneengagement overfor koncernens hovedkreditor. Hovedkreditoren har meddelt, at koncernens låneengagement ikke vil blive udvidet i fremtiden, hvorefter selskabets aktiviteter lukkes ned i løbet af 2016, og selskabet vil herefter ophøre. Det er således ledelsens vurdering, at selskabet ikke er going concern, hvilket vi er enige i. På baggrund heraf aflægges årsrapporten på baggrund af realisationsværdier

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30. marts 2016

RSM Plus

statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

W-Invest ApS
Vestre Teglgade 12
2450 København
CVR-nr.: 10 14 18 50
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Direktion

Ebbe Nielsen

Revision

RSM Plus
statsautoriserede revisorer
Ellebjergvej 52, 2.
2450 København SV

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med byggeri, udvikling af byggeri og køb, salg og udvikling af ejendomme samt endvidere at erhverve og besidde aktier og anparter. Selskabet er igang med at afvikle sine aktiviteter, hvorefter selskabet vil ophøre.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 73.260.389, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 20.352.197.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet har kautioneret ubegrænset for sine koncernforbundne selskabers låneengagement overfor koncernens hovedkreditor. Hovedkreditoren har meddelt, at koncernens låneengagement ikke vil blive udvidet i fremtiden, hvorefter selskabets aktiviteter lukkes ned i løbet af 2016, og selskabet vil herefter ophøre. Som konsekvens heraf, kan selskabet ikke betragtes som going concern, hvorfor årsrapporten aflægges på baggrund af realisationsværdier.

Koncernforhold

Selskabet har en negativ egenkapital på kr. 20. mio. Koncernens gæld til hovedkreditor, udgjorde pr. 31.12.2015 kr 280. mio, derudover er der en ikke bogført rentegæld på ca kr. 120. mio.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for W-Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, men afviger som følge af de særlige forhold som gør sig gældende ved udarbejdelse af et regnskab efter realisationsprincippet, herunder at aktiver og forpligtelser generelt måles til realisationsværdier.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger afholdt til at skabe årets omsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under . Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-88.157	-80.330
Resultat før af- og nedskrivninger		-88.157	-80.330
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>-1.943.750</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-2.031.907	-80.330
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	101.381.549
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		<u>-71.228.482</u>	<u>608.856</u>
Resultat før skat		-73.260.389	101.910.075
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-73.260.389</u>	<u>101.910.075</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	101.990.405
Overført resultat		<u>-73.260.389</u>	<u>-80.330</u>
		<u>-73.260.389</u>	<u>101.910.075</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>96.069.306</u>
		<u>0</u>	<u>96.069.306</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>96.069.306</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Likvide beholdninger		<u>222</u>	<u>5.399.980</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>222</u>	<u>5.399.980</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>222</u></u>	<u><u>101.469.286</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	2		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	104.108.283
Overført resultat		<u>-20.477.197</u>	<u>-51.325.092</u>
Egenkapital i alt		<u>-20.352.197</u>	<u>52.908.191</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>24.840.825</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>24.840.825</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	23.720.270
Gæld til associerede virksomheder		<u>20.352.419</u>	<u>0</u>
		<u>20.352.419</u>	<u>23.720.270</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>20.352.419</u>	<u>23.720.270</u>
PASSIVER I ALT		<u>222</u>	<u>101.469.286</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har kautioneret ubegrænset for sine koncernforbundne selskabers låneengagement overfor koncernens hovedkreditor. Hovedkreditoren har meddelt, at koncernens låneengagement ikke vil blive udvidet i fremtiden, hvorefter selskabets aktiviteter lukkes ned i løbet af 2016, og selskabet vil herefter ophøre. Som konsekvens heraf, kan selskabet ikke betragtes som going concern, hvorfor årsrapporten aflægges på baggrund af realisationsværdier.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Gl. Køgelandevej ApS	København	0%	0	-96.069.306
Priorparken ApS	København	0%	0	24.840.824
			<u>0</u>	<u>-71.228.482</u>

Noter til årsregnskabet

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	52.783.192	52.908.192
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-73.260.389</u>	<u>-73.260.389</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-20.477.197</u>	<u>-20.352.197</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

3 Eventualposter mv.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 31. december 2014.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet W-Invest & Investering ApS ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har overfor sine koncernforbundne selskabers hovedkreditor afgivet ubegrænset kautions- og garantiforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I forbindelse med hovedkreditorens indfrielse af Finansiell Stabilitet A/S er hovedkreditoren indtrådt i alle sikkerheder, der var stillet overfor Finansiell Stabilitet A/S, herunder i kautioner og pantsikkerheder.