

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Westheimer Ejendomsselskab ApS

Furesølund 14
2830 Virum

Årsrapport 1/10 2015 - 30/9 2016

27. regnskabsår

CVR-nr : 13 48 78 39

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 10. marts 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Peter Westheimer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2015 - 30/9 2016	9
Balance pr. 30. september 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Westheimer Ejendomsselskab ApS
Furesølund 14
2830 Virum

CVR-nr.: 13 48 78 39
Regnskabsår: 1/10 2015 - 30/9 2016

Direktion

Peter Westheimer

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

Erklæringsgivende revisor: Michel Mandrup

Moderselskab

PW1 A/S, Virum

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2015 - 30/9 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 10. marts 2017

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Peter Westheimer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Westheimer Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Westheimer Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1/10 2015 - 30/9 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Kgs. Lyngby, den 10. marts 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære forretningsområde er ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. 309.439. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.130.731 og en egenkapital på kr. 3.335.469.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. september 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider. Aktiverne afskrives under hensyntagen til skønnet restværdi efter afsluttet brugstid.

Grunde og bygninger	50 år
Indretning af lejede lokaler	5 - 10 år

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet indgår i sambeskattet koncernforhold. Skatteeffekten af sambeskatningen i koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning lejede lokaler, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Hensættelser

Udskudte skatteaktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/10 2015 - 30/9 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Bruttofortjeneste	350.629	425.261
Resultat før afskrivninger	350.629	425.261
Andre driftsomkostninger	-44.067	-59.314
Resultat af ordinær primær drift	306.562	365.947
1 Finansielle indtægter	106.402	97.927
2 Finansielle omkostninger	-103.525	-105.874
Årets resultat	309.439	358.000
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	309.439	358.000
Disponeret i alt	309.439	358.000

**Balance - Aktiver
pr. 30. september 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.000.000	3.000.000
Indretning af lejede lokaler	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3.000.000	3.000.000
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	84.750	59.750
Finansielle anlægsaktiver i alt	84.750	59.750
Anlægsaktiver i alt	3.084.750	3.059.750
3 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.832.537	3.180.858
Andre tilgodehavender	115.626	0
Tilgodehavender i alt	2.948.163	3.180.858
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	97.818	54.123
Likvide beholdninger i alt	97.818	54.123
Omsætningsaktiver i alt	3.045.981	3.234.981
Aktiver i alt	6.130.731	6.294.731

**Balance - Passiver
pr. 30. september 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Egenkapital		
4 Selskabskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	3.135.469	2.826.030
Egenkapital i alt	3.335.469	3.026.030
Langfristede gældsforpligtigelser		
Anden gæld	2.631.644	3.005.139
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	2.631.644	3.005.139
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	32.000	32.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.130	178.971
Anden gæld	97.488	52.591
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	163.618	263.562
Gældsforpligtigelser i alt	2.795.262	3.268.701
Passiver i alt	6.130.731	6.294.731
7 Sikkerheder og pantsætninger		
8 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>
<p>1 Finansielle indtægter Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 106.</p>	
<p>2 Finansielle omkostninger Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.</p>	
<p>3 Omsætningssaktiver I regnskabsposten Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder der t.kr. 2.833 efter 1 år.</p>	
<p>4 Selskabskapital Anpartskapital, primo Selskabskapital i alt</p>	<p style="text-align: right;"><u>200.000</u> <u>200.000</u></p>
<p>5 Overført resultat Overført resultat, primo Årets overførte resultat Overført resultat i alt</p>	<p style="text-align: right;"><u>2.826.030</u> <u>309.439</u> <u>3.135.469</u></p>
<p>6 Langfristede gældsforpligtigelser Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 2.632.</p>	
<p>7 Sikkerheder og pantsætninger Der er udstedt ejerpantebrev t.kr. 2.500 i selskabets ejendom, regnskabsmæssig værdi t.kr. 3.000 til sikkerhed for moderselskabets bankforbindelse.</p>	
<p>8 Eventualforpligtelser og eventualaktiver Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen t.kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p> <p>Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 379.</p>	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Westheimer

Direktør

På vegne af: Westheimer Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-113340022814

IP: 83.89.111.118

2017-03-13 14:32:31Z

NEM ID 

Michel Mandrup-Poulsen

Registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264770876670

IP: 152.115.53.162

2017-03-13 14:59:28Z

NEM ID 

Peter Westheimer

Dirigent

På vegne af: Westheimer Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-113340022814

IP: 83.89.111.118

2017-03-13 15:31:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HVTBJ-3VZX4-ENOC-H-YYG6D-45HZN-1Z7WK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>