

# **AWM Ejendomsselskab A/S**

**Bækgårdsvej 53, 4140 Borup**

## **Årsrapport for 2015**

CVR-nr. 13 64 40 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3 /5 2016

**Dirigent: André Willers-Madsen**

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	6
Balance 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AWM Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 18. februar 2016

### Direktion

André Willers-Madsen

### Bestyrelse

Søren Gettermann  
formand

André Willers-Madsen

Tommy Gargas

Jane Hvergel Kryger

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i AWM Ejendomsselskab A/S*

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AWM Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

#### 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Ringsted, den 18. februar 2016

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

Kurt Bülow  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AWM Ejendomsselskab A/S Bækgårdsvej 53 4140 Borup
	CVR-nr.: 13 64 40 98 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Køge
<b>Bestyrelse</b>	Søren Gettermann, formand André Willers-Madsen Tommy Gargas Jane Hvergel Kryger
<b>Direktion</b>	André Willers-Madsen
<b>Revision</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
<b>Advokat</b>	Ladefoged Advokatfirma Møllegade 7 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Torvet 6 4100 Ringsted

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for AWM Ejendomsselskab A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje beboelsesejendomme.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 402.381, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 6.143.037.

### Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2016.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>222.308</b>	<b>166.798</b>
Produktionsomkostninger		-58.586	-162.563
<b>Bruttoresultat</b>		<b>163.722</b>	<b>4.235</b>
Administrationsomkostninger		-27.377	-28.676
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>136.345</b>	<b>-24.441</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		600.000	28.323
Andre driftsomkostninger		0	-711.430
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>736.345</b>	<b>-707.548</b>
Finansielle omkostninger		0	-43.099
<b>Resultat før skat</b>		<b>736.345</b>	<b>-750.647</b>
Skat af årets resultat	1	-333.964	435.711
<b>Årets resultat</b>		<b>402.381</b>	<b>-314.936</b>
Overført resultat		402.381	-314.936
		<b>402.381</b>	<b>-314.936</b>



## Balance 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.649.999	5.050.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>5.649.999</b>	<b>5.050.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.649.999</b>	<b>5.050.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.773	521.782
Andre tilgodehavender		7.220	11.315
Udskudt skatteaktiv		0	130.367
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.993</b>	<b>663.464</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>783.387</b>	<b>95.517</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>809.380</b>	<b>758.981</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.459.379</b>	<b>5.808.981</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		6.000.000	6.000.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		666.946	198.946
Overført resultat		-523.909	-458.290
<b>Egenkapital</b>	3	<b>6.143.037</b>	<b>5.740.656</b>
Hensættelse til udskudt skat		188.113	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>188.113</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.575	0
Selskabsskat		32.031	0
Anden gæld		61.623	68.325
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>128.229</b>	<b>68.325</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>128.229</b>	<b>68.325</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.459.379</b>	<b>5.808.981</b>
Eventualposter m.v.	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	32.031	-186.481
Årets udskudte skat	132.000	-249.230
Regulering af udskudt skat tidligere år	169.933	0
	<b>333.964</b>	<b>-435.711</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23.5%/24.5% skat af årets resultat før skat	173.041	-183.909
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	0	-251.802
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-9.010	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	169.933	0
	<b>333.964</b>	<b>-435.711</b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investeringsejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2015		4.794.940
Kostpris 31. december 2015		4.794.940
Værdireguleringer 1. januar 2015		255.059
Årets værdireguleringer		600.000
Værdireguleringer 31. december 2015		855.059
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b>5.649.999</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Forrentningsprocenten er fastlagt til 6 %.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/1 2015 andrager kr. 5.200.000.

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	<b>Selskabskapital</b>	<b>Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2015	6.000.000	198.946	-458.290	5.740.656
Overførsler, reserver	0	0	-468.000	-468.000
Årets resultat	0	468.000	402.381	870.381
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>6.000.000</b>	<b>666.946</b>	<b>-523.909</b>	<b>6.143.037</b>

Selskabskapitalen består af 6.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet André Willers-Madsen Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Direktør Andre' Willers-Madsen

Direktør i Andre' Willers-Madsen Invest A/S,  
Bækgårdsvej 53, 4140 Borup.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Andre' Willers-Madsen Invest A/S, Bækgårdsvej 53, 4140 Borup.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AWM Ejendomsselskab A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK

### 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår vedligeholdelse samt øvrig drift af ejendommene.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.