

---

# ***WWW Ejendomme A/S***

Holgersgade 1, 7900 Nykøbing Mors

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 15 78 49 70

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/5 2017

Erik F. Kjær  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 24. maj 2017

## Direktion

Jørgen Bendsen Poulsen

## Bestyrelse

Erik Futtrup Kjær

Jørgen Bendsen Poulsen

Mogens Poulsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i WWW Ejendomme A/S

## Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for WWW Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Skive, den 24. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Allan Christensen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	WWW Ejendomme A/S Holgersgade 1 7900 Nykøbing Mors  Telefon: 96703000 Telefax: 96703099  CVR-nr.: 15 78 49 70 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Morsø
<b>Bestyrelse</b>	Erik Futtrup Kjær Jørgen Bendsen Poulsen Mogens Poulsen
<b>Direktion</b>	Jørgen Bendsen Poulsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
<b>Advokat</b>	Advokat (H) Erik F. Kjær Ringvejen 63 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Algade 2 7900 Nykøbing Mors

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Tidligere var selskabet i besiddelse af ejendommene Holgersgade 1 og Holgersgade 3-5, Nykøbing Mors, som udlejes til henholdsvis moderselskabet samt eksterne lejere.

Ejendommene er solgt ultimo regnskabsåret. Selskabet er efter indfrielse af lånene således uden aktivitet.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 7.292.592, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 11.657.968.

Resultatet i virksomheden er i regnskabsåret positivt påvirket af salg af ejendom med DKK 7,1 mio.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.019.900</b>	<b>915.442</b>
Administrationsomkostninger		-132.460	-102.637
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>887.440</b>	<b>812.805</b>
Andre driftsindtægter		7.062.970	10.028
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.950.410</b>	<b>822.833</b>
Finansielle indtægter	1	62.748	31.633
Finansielle omkostninger		-361.620	-462.690
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.651.538</b>	<b>391.776</b>
Skat af årets resultat	2	-358.946	-288.862
<b>Årets resultat</b>		<b>7.292.592</b>	<b>102.914</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	10.600.000	0
Overført resultat	-3.307.408	102.914
	<b>7.292.592</b>	<b>102.914</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		0	11.972.643
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>11.972.643</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>11.972.643</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.387.162	923.687
Andre tilgodehavender		21.985	0
Udskudt skatteaktiv	5	0	0
Periodeafgrænsningsposter		14.022	5.952
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.423.169</b>	<b>929.639</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.649.334</b>	<b>374.907</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.072.503</b>	<b>1.304.546</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.072.503</b>	<b>13.277.189</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		510.000	510.000
Overført resultat		547.968	3.855.376
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.600.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>11.657.968</b>	<b>4.365.376</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	87.224	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>87.224</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	7.970.737
<b>Langfristet gæld</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>7.970.737</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	7.964.125	665.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.397	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.063	25.259
Anden gæld		225.726	250.817
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>8.327.311</b>	<b>941.076</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.327.311</b>	<b>8.911.813</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.072.503</b>	<b>13.277.189</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

# Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	62.748	29.671
Andre finansielle indtægter	0	1.962
	<b>62.748</b>	<b>31.633</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	271.722	288.862
Årets udskudte skat	87.224	0
	<b>358.946</b>	<b>288.862</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	1.683.338	92.067
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	0	10.726
Ikke aktiveret udskudt skat	0	174.192
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	11.877
	<b>1.683.338</b>	<b>288.862</b>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	27.687.291
Tilgang i årets løb	13.653
Afgang i årets løb	-27.700.944
Kostpris 31. december	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	15.714.648
Årets afskrivninger	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	555.896
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-16.270.544
Af- og nedskrivninger 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>
Afskrives over	20-25 år

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	510.000	3.855.376	0	4.365.376
Årets resultat	0	-3.307.408	10.600.000	7.292.592
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>510.000</b>	<b>547.968</b>	<b>10.600.000</b>	<b>11.657.968</b>

Selskabskapitalen består af 510 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	0	-1.133.756
Låneomkostninger	7.153	5.085
Lagerbeskatning renteswap	76.986	98.581
Periodeafgrænsningsposter	3.085	1.309
Overført til udskudt skatteaktiv	0	1.028.781
	<b>87.224</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	1.028.781
Nedskrivning til vurderet værdi	0	-1.028.781
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	5.305.737
Mellem 1 og 5 år	0	2.665.000
Langfristet del	0	7.970.737
Inden for 1 år	7.964.125	665.000
	<b>7.964.125</b>	<b>8.635.737</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samlet DKK 8 mio. (2015: DKK 8,6 mio.) er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2016 udgør DKK 0 mio. (2015: DKK 12 mio.).

Ejendomme er solgt ultimo regnskabsåret. Gæld til realkreditinstitut er indfriet primo 2017. Pant aflyses i forbindelse hermed.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for indestående i banker:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 5,0 mio., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør DKK 0 mio. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut. Pantebreve forventes afløst i forbindelse med salget af ejendommene.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet World Wide Wind A/S' gæld til kreditinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for koncernforbundne selskabers mellemværende med kreditinstitut.

Selskabet har indgået renteswap i forbindelse med låneoptagelse af gæld hos realkreditinstitutter. Markedsværdien af renteswap udgør pr. 31. december 2016 DKK -0,35 mio.

Af likvide midler TDKK 18.649 er TDKK 18.600 deponeret indtil endelig afløsning af pant er sket. Afløsning forventes at ske primo 2017.

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for World Wide Wind A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for WWW Ejendomme A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.



# Noter, regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter samt forbrugsafgifter. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

## Udlejningsomkostninger

Udlejningsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Udlejningsomkostninger omfatter omkostninger til den daglige drift af udlejningsejendommen, herunder afskrivninger mv.

## Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 dets moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,



## **Noter, regnskabspraksis**

rører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.