

---

# *WWW Ejendomme A/S*

Holgersgade 1, 7900 Nykøbing Mors

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 15 78 49 70

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/5 2016

Erik F. Kjær  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 20. maj 2016

## Direktion

Jørgen Bendsen Poulsen

## Bestyrelse

Erik F. Kjær

Jørgen Bendsen Poulsen

Mogens Poulsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i WWW Ejendomme A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WWW Ejendomme 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Skive, den 20. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Furbo  
statsautoriseret revisor

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 F. 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

Selskabet besidder ejendommene Holgersgade 1 og Holgersgade 3-5, Nykøbing Mors, som udlejes til henholdsvis moderselskabet samt eksterne lejere.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 102.914, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 4.365.376.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>915.442</b>	<b>-502.351</b>
Administrationsomkostninger		-102.637	-103.105
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>812.805</b>	<b>-605.456</b>
Andre driftsindtægter		10.028	33.594
Andre driftsomkostninger		0	-87.646
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>822.833</b>	<b>-659.508</b>
Finansielle indtægter	1	31.633	14.736
Finansielle omkostninger	2	-462.690	-430.500
<b>Resultat før skat</b>		<b>391.776</b>	<b>-1.075.272</b>
Skat af årets resultat	3	-288.862	-93.468
<b>Årets resultat</b>		<b>102.914</b>	<b>-1.168.740</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		102.914	-1.168.740
		<b>102.914</b>	<b>-1.168.740</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		11.972.643	12.470.137
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>11.972.643</b>	<b>12.470.137</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.972.643</b>	<b>12.470.137</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		923.687	128.521
Andre tilgodehavender		0	151.350
Udskudt skatteaktiv	6	0	0
Periodeafgrænsningsposter		5.952	77.150
<b>Tilgodehavender</b>		<b>929.639</b>	<b>357.021</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>374.907</b>	<b>1.053.768</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.304.546</b>	<b>1.410.789</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.277.189</b>	<b>13.880.926</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		510.000	510.000
Overført resultat		3.855.376	3.752.462
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4.365.376</b>	<b>4.262.462</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.970.737	8.297.606
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>7.970.737</b>	<b>8.297.606</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	665.000	1.037.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.259	112.087
Anden gæld		250.817	171.771
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>941.076</b>	<b>1.320.858</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.911.813</b>	<b>9.618.464</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.277.189</b>	<b>13.880.926</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.671	0
Andre finansielle indtægter	1.962	14.736
	<u>31.633</u>	<u>14.736</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	14.756
Andre finansielle omkostninger	462.690	415.744
	<u>462.690</u>	<u>430.500</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	288.862	93.468
	<u>288.862</u>	<u>93.468</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	92.067	-263.442
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	10.726	21.070
Ikke aktiveret udskudt skat	174.192	238.727
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	11.877	97.113
	<u>288.862</u>	<u>93.468</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	27.482.551
Tilgang i årets løb	<u>204.740</u>
Kostpris 31. december	<u>27.687.291</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	15.012.414
Årets afskrivninger	<u>702.234</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>15.714.648</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>11.972.643</u></b>
Afskrives over	<u>20 - 50 år</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	510.000	3.752.462	4.262.462
Årets resultat	<u>0</u>	<u>102.914</u>	<u>102.914</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>510.000</u></b>	<b><u>3.855.376</u></b>	<b><u>4.365.376</u></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

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-1.133.756	-998.310
Låneomkostninger	5.085	3.202
Lagerbeskatning renteswap	98.581	123.546
Periodeafgrænsningsposter	1.309	16.973
Overført til udskudt skatteaktiv	1.028.781	854.589
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	1.028.781	854.589
Nedskrivning til vurderet værdi	-1.028.781	-854.589
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 7 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:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.305.737	4.148.606
Mellem 1 og 5 år	2.665.000	4.149.000
Langfristet del	<u>7.970.737</u>	<u>8.297.606</u>
Inden for 1 år	665.000	1.037.000
	<u>8.635.737</u>	<u>9.334.606</u>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samlet DKK 8,6 mio. (2014: DKK 9,3 mio.) er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015 udgør DKK 12,0 mio. (2014: DKK 12,5 mio.).

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 2015 udgør DKK 7,0 mio. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

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 2015 DKK -0,4 mio.

### 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 kilde-skatte i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kildeskatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for WWW Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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

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

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

# Regnskabspraksis

## 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, 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 dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over



## Regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 20 - 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende .

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

# Regnskabspraksis

## 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.