

# WHOCARE A/S

Frederiksborgvej 155 A  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/04/2017**

---

**Susanne Norup**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

WHOCARE A/S  
Frederiksborgvej 155 A  
4000 Roskilde

Telefonnummer: 20285595

CVR-nr: 25284097

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

Statsautoriseret revisor Søren Cortsen  
Søkkrogen 6  
3480 Fredensborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 27909833  
P-enhed: 1010626788

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for WhoCare A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af selskabets årsregnskaber og gør brug heraf.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 03/03/2017

## Direktion

Susanne Norup Kjærbo

## Bestyrelse

Susanne Norup Kjærbo

Rasmus Knoblauch Nielsen

Jeppe Norup

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Whocare A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for Whoacare A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principperne vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sørup, 03/03/2017

Søren Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
Statsautoriseret revisor Søren Cortsen  
CVR: 27909833

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab at besidde kapitalandele i selskaber, foretage investeringer i udlejningsejendomme og udlejning i forbindelse hermed samt anden tilknyttet virksomhed efter bestyrelsens beslutning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Uændret anvendt regnskabspraksis.

## **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder 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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af virksomhedens hovedaktivitet.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Skat af årets resultat afsættes med 22% af den foreløbige opgjorte skattepligtige indkomst.

## **Balancen**

### **Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger optages til anskaffelsespriser. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis ikke der eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi / afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Driftsmateriel og inventar optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi.

Der foretages afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid

Grunde og bygninger	30 år
Driftsmateriel og inventar	5 år
Kunst	afskrives ikke

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjenesten eller tabet indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til statusdagens børskurs (dagsværdi) på balancedagen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		1.397.996	1.528.868
Ejendomsomkostninger .....		-752.048	-619.080
Administrationsomkostninger .....		-149.680	-144.269
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>496.268</b>	<b>765.519</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-167.513	-876.259
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>328.755</b>	<b>-110.740</b>
Andre finansielle indtægter .....		515.874	800.989
Øvrige finansielle omkostninger .....		-485.759	-177.236
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>358.870</b>	<b>513.013</b>
Skat af årets resultat .....	1	48	535
<b>Årets resultat .....</b>		<b>358.918</b>	<b>513.548</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		3.500.000	0
Overført resultat .....		-3.141.082	513.548
<b>I alt .....</b>		<b>358.918</b>	<b>513.548</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		14.845.492	18.051.538
Produktionsanlæg og maskiner .....		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		217.636	217.636
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>15.063.128</b>	<b>18.269.174</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.063.128</b>	<b>18.269.174</b>
Udskudte skatteaktiver .....		1.940.241	1.940.241
Andre tilgodehavender .....		111.702	68.689
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.051.943</b>	<b>2.008.930</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		5.312.164	5.621.755
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>5.312.164</b>	<b>5.621.755</b>
Likvide beholdninger .....		499.798	428.195
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.863.905</b>	<b>8.058.880</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>22.927.033</b>	<b>26.328.054</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		4.775.000	4.775.000
Overført resultat .....		10.237.719	13.378.801
Forslag til udbytte .....			0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>15.012.719</b>	<b>18.153.801</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.631.267	7.835.273
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.631.267</b>	<b>7.835.273</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		205.600	203.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		77.447	135.980
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>283.047</b>	<b>338.980</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.914.314</b>	<b>8.174.253</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>22.927.033</b>	<b>26.328.054</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	48	535
	<u>48</u>	<u>535</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Kunst kr.
Kostpris primo	28.126.674	738.808	217.636
Tilgang	0	0	0
Afgang	-3.280.398	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.846.276</b>	<b>738.808</b>	<b>217.636</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	10.075.136	738.808	0
Årets afskrivning	725.648	0	0
Tilbageførsel ved afgang	-800.000	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>10.000.784</b>	<b>738.808</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.845.492</b>	<b>0</b>	<b>217.636</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	7.836.867	205.600	7.631.267	6.018.500
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>7.836.867</b>	<b>205.600</b>	<b>7.631.267</b>	<b>6.018.500</b>

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter kr. 7.836.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet udgør kr. 3.131.000