

# **WZ Holding ApS**

**Høffdingsvej 16, 2500 Valby**

**CVR-nr. 26 51 93 22**

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **7.12.2016**



**Michael Fetterlein**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for WZ Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 3. november 2016

**Direktion**



Michael Fetterlein

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i WZ Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WZ Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

København, den 3. november 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	WZ Holding ApS Høffdingsvej 16 2500 Valby
	CVR-nr.: 26 51 93 22
	Stiftet: 12. marts 2002
	Hjemsted: Valby
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Michael Fetterlein
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets primære aktivitet er investering i ejendom, ejendomsdrift og udlejning

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 403 t.kr. mod 508 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>892.006</b>	<b>910</b>
Andre finansielle indtægter	43.530	60
Øvrige finansielle omkostninger	-417.204	-304
<b>Resultat før skat</b>	<b>518.332</b>	<b>666</b>
1 Skat af årets resultat	-114.862	-158
<b>Årets resultat</b>	<b>403.470</b>	<b>508</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	403.470	508
<b>Disponeret i alt</b>	<b>403.470</b>	<b>508</b>



**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	15.300.000	15.300
	Materielle anlægsaktiver i alt	15.300.000	15.300
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.300.000</b>	<b>15.300</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	2.064.556	3.328
	Tilgodehavender i alt	2.064.556	3.328
	Likvide beholdninger	140.082	161
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.204.638</b>	<b>3.489</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.504.638</b>	<b>18.789</b>

**Balance 30. juni****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	300.000	300
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300
3 Overført resultat	2.046.648	1.343
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.346.648</b>	<b>1.943</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.747.134	2.747
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.747.134</b>	<b>2.747</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.530.778	7.992
Deposita	235.815	236
Selskabsskat	86.862	158
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.853.455	8.386
Kortfristet del af langfristet gæld	585.878	580
Gæld til pengeinstitutter	236.168	255
Selskabsskat	97.732	262
Anden gæld	3.637.623	4.616
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.557.401	5.713
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.410.856</b>	<b>14.099</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.504.638</b>	<b>18.789</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	114.862	158
	<b>114.862</b>	<b>158</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2015	7.350.804	7.351
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>7.350.804</b>	<b>7.351</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	7.949.196	7.949
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2016</b>	<b>7.949.196</b>	<b>7.949</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>15.300.000</b>	<b>15.300</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 616 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 2.347 t.kr. til 1.731 t.kr.

**Noter****3. Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2015	300.000	1.643.178	0	1.943.178
Kontant kapitaludvidelse	0	403.470	0	403.470
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>300.000</b>	<b>2.046.648</b>	<b>0</b>	<b>2.346.648</b>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

**4. Gældsforpligtelser**

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	585.878	4.830.215	8.116.656	8.572
Deposita	0	235.815	235.815	236
	<b>585.878</b>	<b>5.066.030</b>	<b>8.352.471</b>	<b>8.808</b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev nom. kr. 2.300.000 til sikkerhed for selskabets og tredjemands bankengagementer.

Selskabet har givet solidarisk selvskyldnerkaution for Zederkop A/Ss bankgæld med maksimum på tkr. 2.300.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for WZ Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt måles til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".