

WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS

Topstykket 13
3460 Birkerød

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

28/05/2019

Henrik Willert
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS
Topstykket 13
3460 Birkerød

CVR-nr: 27173462
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor Karsten Andersen Registreret Revisionsvirksomhed
Thorsvej 6
2800 Kgs. Lyngby
DK Danmark
CVR-nr: 34274657
P-enhed: 1017910147

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsens beretning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kongens Lyngby, 28/05/2019

Karsten Jens Andersen , mne18239
Registreret revisor. medlem af FSR - danske revisorer
Karsten Andersen Registreret Revisionsvirksomhed
CVR: 34274657

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og administrere fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 84.219, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 3.910.195, og en egenkapital på kr. 1.012.094.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Selskabet ønsker ikke at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse, mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta kursgevinster/tab realiserede som urealiserede mv.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen 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 WILLERT HOLDING ApS og ID-MARKING A/S.

Balance

AKTIVER:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Grunde og bygninger 20 år

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender:

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

PASSIVER:

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.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 % for aktuel skat og 22% for udskudt skat.

Der afsættes ikke negativ udskudt skat af skattemæssige underskud.

Gældsforpligtelser:

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi eller dagsværdien på balance dagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		362.702	351.972
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-223.080	-223.080
Resultat af ordinær primær drift		139.622	128.892
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		13.006	43.746
Øvrige finansielle omkostninger		-44.675	-57.635
Ordinært resultat før skat		107.953	115.003
Skat af årets resultat	1	-23.734	-25.956
Årets resultat		84.219	89.047
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		84.219	89.047
I alt		84.219	89.047

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.975.555	2.198.635
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.975.555	2.198.635
Anlægsaktiver i alt		1.975.555	2.198.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		126.846	1.043.746
Udskudte skatteaktiver		74.616	64.800
Periodeafgrænsningsposter		10.343	0
Tilgodehavender i alt		211.805	1.108.546
Likvide beholdninger		1.722.835	835.894
Omsætningsaktiver i alt		1.934.640	1.944.440
Aktiver i alt		3.910.195	4.143.075

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		887.094	802.875
Egenkapital i alt		1.012.094	927.875
Gæld til realkreditinstitutter		2.392.711	3.078.032
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.392.711	3.078.032
Gæld til realkreditinstitutter		343.235	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		99.981	66.431
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.174	70.737
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		505.390	137.168
Gældsforpligtelser i alt		2.898.101	3.215.200
Passiver i alt		3.910.195	4.143.075

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	33.550	35.772
Ændring af udskudt skat	-9.816	-9.816
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>23.734</u>	<u>26.956</u>

Selskabet er sambeskattet med Willert Holding ApS og ID Marking A/S

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	<u>5.105.832</u>
Kostpris ultimo	<u>5.105.832</u>
Af- og nedskrivning primo	2.907.197
Årets afskrivning	<u>223.080</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>3.130.277</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.975.555</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskab ID Marking A/S' og moderselskabet WILLERT HOLDING ApS' mellemværende med pengeinstitut.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 2.736 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 2.199. Den kontante ejendomsværdi for ejendommen t.kr. 5.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på ialt t.kr. 3.600, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Heraf er ejerpantebrev på ialt t.kr. 1.800 deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og ejerpantebrev på ialt t.kr. 1.800 er deponeret for alt mellemværende mellem tilknyttet virksomhed ID Marking A/S og dennes Pengeinstitut

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0