

WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS

Topstykket 13
3460 Birkerød

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

28/05/2018

Henrik Willert
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS Topstykket 13 3460 Birkerød
	CVR-nr: 27173462 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Jyskebank Rådhusstorvet 1 3520 Farum
Revisor	Karsten Andersen Registreret Revisionsvirksomhed Thorsvej 6 2800 Kgs. Lyngby DK Danmark CVR-nr: 34274657 P-enhed: 1017910147

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2017 for WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 28/05/2018

Direktion

Henrik Willert

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet fravælger fortsat revision for det kommende år, da betingelserne herfor er opfyldt.

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Kgs. Lyngby, 28/05/2018

Karsten 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 2017 udviser et resultat på kr. 89.047, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 4.143.075, og en egenkapital på kr. 927.875.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

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 posterings 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 salgsomkostninger 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		351.972	363.163
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-223.080	-223.080
Resultat af ordinær primær drift		128.892	140.083
Andre finansielle indtægter		43.746	0
Øvrige finansielle omkostninger		-57.635	-50.636
Ordinært resultat før skat		115.003	89.447
Skat af årets resultat	2	-25.956	-19.665
Årets resultat		89.047	69.782
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		89.047	69.782
I alt		89.047	69.782

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.198.635	2.421.715
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.198.635	2.421.715
Anlægsaktiver i alt		2.198.635	2.421.715
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.043.746	0
Udskudte skatteaktiver		64.800	54.984
Tilgodehavender i alt		1.108.546	54.984
Likvide beholdninger		835.894	1.893.698
Omsætningsaktiver i alt		1.944.440	1.948.682
Aktiver i alt		4.143.075	4.370.397

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		802.875	713.828
Egenkapital i alt		927.875	838.828
Gæld til realkreditinstitutter		3.078.032	3.420.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.078.032	3.420.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		66.431	29.480
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	12.546
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		70.737	69.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		137.168	111.569
Gældsforpligtelser i alt		3.215.200	3.531.569
Passiver i alt		4.143.075	4.370.397

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i selskabet.

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	35.772	29.480
Ændring af udskudt skat	-9.816	-9.815
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>26.956</u>	<u>19.665</u>

Selskaber sambeskattet med Willert Holding ApS og ID Marking A/S

3. 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	2.684.117
Årets afskrivning	223.080
Af- og nedskrivning ultimo	<u>2.907.197</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.198.635</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

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

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 3.078 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 2.199.

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