

# **WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS**

Topstykket 13  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**08/05/2017**

---

**Henrik Willert**  
**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

<b>Virksomheden</b>	WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS Topstykket 13 3460 Birkerød
	CVR-nr: 27173462 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Jyskebank Rådhusstorvet 1 3520 Farum
<b>Revisor</b>	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 2016 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 2016 til 31. december 2016.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 08/05/2017

## 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 årsrapport

Til den daglige ledelse i Willert Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Willert Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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, 08/05/2017

Karsten Andersen  
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 2016 udviser et resultat på kr. 69.782, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 4.370.397, og en egenkapital på kr. 838.828.

## 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 under henvisning til ÅRL § 32.

### **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 acontoskatte.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>363.163</b>	<b>359.416</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-223.080	-223.080
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>140.083</b>	<b>136.336</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	65.300
Øvrige finansielle omkostninger .....		-50.636	-70.133
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>89.447</b>	<b>131.503</b>
Skat af årets resultat .....	2	-19.665	-31.568
<b>Årets resultat .....</b>		<b>69.782</b>	<b>99.935</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		69.782	99.935
<b>I alt .....</b>		<b>69.782</b>	<b>99.935</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.421.715	2.644.795
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.421.715</b>	<b>2.644.795</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.421.715</b>	<b>2.644.795</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	1.554.041
Udsudte skatteaktiver .....		54.984	45.169
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>54.984</b>	<b>1.599.210</b>
Likvide beholdninger .....		1.893.698	14.416
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.948.682</b>	<b>1.613.626</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.370.397</b>	<b>4.258.421</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		713.828	644.046
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>838.828</b>	<b>769.046</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.420.000	3.420.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.420.000</b>	<b>3.420.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		29.480	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		12.546	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		69.543	69.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>111.569</b>	<b>69.375</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.531.569</b>	<b>3.489.375</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.370.397</b>	<b>4.258.421</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i selskabet.

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	29.480	41.384
Ændring af udskudt skat	-9.815	-9.816
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>19.665</b>	<b>31.568</b>

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

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	5.105.832
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.105.832</b>
Af- og nedskrivning primo	2.461.037
Årets afskrivning	223.080
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>2.684.117</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.421.715</b>

## 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. 3.420 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 2.422.

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.