

# **WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS**

Topstykket 13  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**31/08/2020**

**Henrik Willert**  
**Dirigent**

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

**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 årsrapporten for WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilveje-bragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, 30/08/2020

Karsten Jens Andersen , mne18239  
Registreret revisor  
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 2019 udviser et resultat på kr. -54.355, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 3.517.108, og en egenkapital på kr. 957.739.

## 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 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>351.303</b>	<b>362.702</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-223.080	-223.080
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>128.223</b>	<b>139.622</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		0	13.006
Andre finansielle indtægter .....		3.772	
Øvrige finansielle omkostninger .....			-44.675
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-3.999	0
Andre finansielle omkostninger .....		-196.400	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-68.404</b>	<b>107.953</b>
Skat af årets resultat .....	1	14.049	-23.734
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-54.355</b>	<b>84.219</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-54.355	84.219
<b>I alt .....</b>		<b>-54.355</b>	<b>84.219</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		1.752.475	1.975.555
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.752.475</b>	<b>1.975.555</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.752.475</b>	<b>1.975.555</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	126.846
Udskudte skatteaktiver .....		84.432	74.616
Periodeafgrænsningsposter .....		3.772	10.343
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>88.204</b>	<b>211.805</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.200.280	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.200.280</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		476.149	1.722.835
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.764.633</b>	<b>1.934.640</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.517.108</b>	<b>3.910.195</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		832.739	887.094
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>957.739</b>	<b>1.012.094</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.051.984	2.392.711
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.051.984</b>	<b>2.392.711</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		344.160	343.235
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		99.747	99.981
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		63.478	62.174
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>507.385</b>	<b>505.390</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.559.369</b>	<b>2.898.101</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.517.108</b>	<b>3.910.195</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-4.233	33.550
Ændring af udskudt skat	-9.816	-9.816
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-14.049</u>	<u>23.734</u>

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

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.396 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.752. 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.

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

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0