

Wagenvoort Properties ApS

Næstvedvej 1, 4250 Fuglebjerg

CVR-nr. 27 37 77 69

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2018.

Barend Wagenvoort
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Wagenvoort Properties 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 19. juni 2018

Direktion

Barend Herman Wagenvoort

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Wagenvoort Properties ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wagenvoort Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny anpartskapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Selskabets pengeinstitut har opsagt engagementet med selskabet og selskabets ledelse har givet selskabets pengeinstitut uigenkaldelig fuldmagt til at realisere de selskabets tilhørende ejendomme. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets ledelse har, som nævnt ovenfor, overfor selskabets pengeinstitut afgivet uigenkaldelig salgfuldmagt til selskabets ejendomme. Ejendommene er i årsrapporten indregnet til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ejendommene er på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke udbudt til salg overfor offentligheden og vi er ikke blevet forelagt salgsmateriale eller udbudspriser, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af ejendommene.

Der er på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke udarbejdet årsrapporter for 2017 for selskabets tilknyttede virksomheder og det har ikke på anden måde været muligt at indhente tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af tilknyttede virksomheder, der er indregnet til tkr. 0, og tilgodehavender hos disse, der er indregnet til tkr. 796. Vi tager derfor forbehold for manglende revisionsbevis for så vidt angår værdiansættelse af tilknyttede virksomheder og tilgodehavender hos disse.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftede konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift samt som følge af, manglende revisionsbevis vedr. værdiansættelse af tilknyttede virksomheder og tilgodehavender hos disse. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation i relation til de beløb og andre elementer, der er påvirket af, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aalborg, den 19. juni 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jens Palsgård Nørgaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34289

Selskabsoplysninger

Selskabet

Wagenvoort Properties ApS

Næstvedvej 1

4250 Fuglebjerg

Telefon: 40 30 88 68

CVR-nr.: 27 37 77 69

Stiftet: 7. oktober 2003

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Barend Herman Wagenvoort

Revision

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hasseris Bymidte 6

9000 Aalborg

Bankforbindelser

Spar Nord Bank A/S

Nordea Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling, konsulentarbejde og investering i fast ejendom samt hermed efter direktørens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommene er i årsrapporten indregnet til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der er overfor selskabets pengeinstitut afgivet uigenkaldelig salgsfuldmagt vedr. ejendommene. Ejendommene er på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke udbudt til salg overfor offentligheden og der er således usikkerhed om nettorealisationsværdien af selskabets ejendomme.

Der er på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke udarbejdet årsrapporter for 2017 for selskabets tilknyttede virksomheder. Ultimo 2016 havde de tilknyttede virksomheder negativ egenkapital og der er derfor usikkerhed om, hvorvidt disse tilknyttede virksomheder har evnen til at indfri gælden på tkr. 796 til Wagenvoort Properties ApS. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til tkr. 0.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen og er dermed omfattet af Selskabsslovens § 119. Selskabets ledelse har overfor selskabets pengeinstitut afgivet uigenkaldelig salgsfuldmagt vedr. selskabets ejendomme. Det er ledelsens forventning at ejendommene vil blive afhændet til værdier, der mindst svarer til de bogførte værdier.

Det er endvidere ledelsens forventning at den ansvarlige lånekapital vil blive konverteret til egenkapital i det omfang det måtte være nødvendigt.

Med baggrund her i aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	889.456	1.156
3 Personaleomkostninger	0	-94
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-706.183	-706
Driftsresultat	183.273	356
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-3.864
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	111.808	110
Andre finansielle indtægter	4.717	5
4 Øvrige finansielle omkostninger	-1.506.716	-1.541
Resultat før skat	-1.206.918	-4.934
Skat af årets resultat	264.901	234
Årets resultat	-942.017	-4.700
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1.972
Disponeret fra overført resultat	-942.017	-2.728
Disponeret i alt	-942.017	-4.700

Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Betalingsrettigheder	0	46
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	46
Grunde og bygninger	0	33.953
Produktionsanlæg og maskiner	0	71
Materielle anlægsaktiver i alt	0	34.024
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	0	34.070
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	33.363.077	0
Varebeholdninger i alt	33.363.077	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	796.535	713
Andre tilgodehavender	1.778	0
Tilgodehavender i alt	798.313	713
Likvide beholdninger	7.356	7
Omsætningsaktiver i alt	34.168.746	720
Aktiver i alt	34.168.746	34.790

Balance 31. december

Passiver	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
6 Reserve for opskrivninger	3.960.647	3.961
Overført resultat	-5.286.186	-4.344
Egenkapital i alt	-1.200.539	-258
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	216.166	481
Hensatte forpligtelser i alt	216.166	481
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	3.094.792	2.885
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.094.792	2.885
Gæld til pengeinstitutter	31.201.545	31.061
Leverandører af varer og tjenesteydelser	332.500	45
Gæld til tilknyttede virksomheder	253.082	241
Anden gæld	252.533	316
Periodeafgrænsningsposter	18.667	19
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	32.058.327	31.682
Gældsforpligtelser i alt	35.153.119	34.567
Passiver i alt	34.168.746	34.790
<p>1 Usikkerhed om going concern</p> <p>2 Usikkerhed ved indregning eller måling</p> <p>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</p> <p>8 Eventualposter</p>		

Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Usikkerhed om going concern		
<p>Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen og er dermed omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse har overfor selskabets pengeinstitut afgivet uigenkaldelig salgsmagt vedr. selskabets ejendomme. Det er ledelsens forventning at ejendommene vil blive afhændet til værdier, der mindst svarer til de bogførte værdier.</p> <p>Det er endvidere ledelsens forventning at den ansvarlige lånekapital vil blive konverteret til egenkapital i det omfang det måtte være nødvendigt.</p> <p>Med baggrund her i aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.</p>		
2. Usikkerhed ved indregning eller måling		
<p>Ejendommene er i årsrapporten indregnet til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der er overfor selskabets pengeinstitut afgivet uigenkaldelig salgsmagt vedr. ejendommene. Ejendommene er på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke udbudt til salg overfor offentligheden og der er således usikkerhed om nettorealiseringsværdien af selskabets ejendomme.</p> <p>Der er på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke udarbejdet årsrapporter for 2017 for selskabets tilknyttede virksomheder. Ultimo 2016 havde de tilknyttede virksomheder negativ egenkapital og der er derfor usikkerhed om, hvorvidt disse tilknyttede virksomheder har evnen til at indfri gælden på tkr. 796 til Wagenvoort Properties ApS. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til tkr. 0.</p>		
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	90
Andre omkostninger til social sikring	0	4
	<u>0</u>	<u>94</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.020	16
Andre finansielle omkostninger	1.494.696	1.525
	<u>1.506.716</u>	<u>1.541</u>

Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	250.000	125
Tilgang i årets løb	0	125
Kostpris ultimo	250.000	250
Opskrivninger primo	-1.892.604	1.972
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-3.865
Opskrivninger ultimo	-1.892.604	-1.893
Modregnet i tilgodehavender	1.642.604	1.643
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	1.642.604	1.643
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	3.960.647	3.961
	3.960.647	3.961

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 32.350 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wagenvoort Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngodwill.

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder

Betalingsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Betalingsrettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter anlægsaktiver og afhændelsesgrupper, som besiddes bestemt for salg. Aktiver klassificeres som "bestemt for salg", når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse. Aktiver eller afhændelsesgrupper, der er bestemt for salg, måles til den laveste værdi af hhv. den regnskabsmæssige værdi og dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som "bestemt for salg". Tab ved værdiforringelse, som opstår ved den første klassifikation som "bestemt for salg", og gevinster eller tab ved efterfølgende måling til laveste værdi af hhv. den regnskabsmæssige værdi og dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen under de poster, de vedrører.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Wagenvoort Properties ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.