

Wahl Erhverv A/S

Risbyholmvej 5 D

4622 Havdrup

(CVR-nr. 27 71 16 26)

Årsrapport for 2019

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2020

Lene Møller Wahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Wahl Erhverv A/S Risbyholmvej 5 D 4622 Havdrup
	CVR-nr.: 27 71 16 26
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Bestyrelse	Niels Poul Wahl Lene Møller Wahl Joachim Wahl Magnus Wahl
Direktion	Lene Møller Wahl

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Wahl Erhverv A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen og bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 10. juni 2020

Direktion

Lene Møller Wahl

Niels Poul Wahl

Bestyrelse

Niels Poul Wahl

Lene Møller Wahl

Joachim Wahl

Magnus Wahl

Den uafhængige revisors reviewerklæring

4

Til kapitalejerne i Wahl Erhverv A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Wahl Erhverv A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 10. juni 2020

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10073

Selskabets væsentligste aktiviteter

at erhverve og drive faste ejendomme.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 32.053. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2019 og balancen pr. 31. december 2019.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssige opgørelse af den økonomiske konsekvens af COVID-19 udbruddet for selskabet på nuværende tidspunkt.

COVID-19 vurderes ikke at få en så væsentlig økonomisk betydning for selskabet, at selskabets fortsatte drift vil blive påvirket.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Wahl Erhverv A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år, restværdi 0-25 % af kostpris

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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste	1.102.210	1.271.491
1 Personaleomkostninger	-660.387	-650.086
Af- og nedskrivninger	-77.000	-19.250
Driftsresultat	364.823	602.155
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-900.000
Andre finansielle indtægter	72.093	138.844
Andre finansielle omkostninger	-391.687	-390.852
Resultat før skat	45.229	-549.853
2 Skat af årets resultat	-13.176	135.288
ÅRETS RESULTAT	32.053	-414.565
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overført resultat	-78.547	-522.565
Anvendelse i alt	32.053	-414.565

Balance pr. 31. december

AKTIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
3 Investeringsejendomme	23.100.000	23.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	288.750	365.750
Materielle anlægsaktiver i alt	23.388.750	23.465.750
Andre tilgodehavender	3.994.187	2.987.469
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.994.187	2.987.469
ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.382.937	26.453.219
Andre tilgodehavender	2.457	0
Tilgodehavender i alt	2.457	0
Likvide beholdninger	573.699	1.551.466
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	576.156	1.551.466
AKTIVER I ALT	27.959.093	28.004.685

Balance pr. 31. december

PASSIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	8.184.777	9.081.648
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>8.795.377</u>	<u>9.689.648</u>
Udskudt skat	2.964.165	3.181.798
HENSÆTTELSER I ALT	<u>2.964.165</u>	<u>3.181.798</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10.071.541	10.109.142
Anden gæld	5.732.706	4.683.573
4 Langfristet gæld i alt	<u>15.804.247</u>	<u>14.792.715</u>
Gæld til realkreditinstitutter	30.018	17.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.000	43.000
5 Anden gæld	322.286	280.320
Kortfristet gæld i alt	<u>395.304</u>	<u>340.524</u>
GÆLD I ALT	<u>16.199.551</u>	<u>15.133.239</u>
PASSIVER I ALT	<u>27.959.093</u>	<u>28.004.685</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	636.728	625.328
Andre udgifter til social sikring	23.659	24.758
	<u>660.387</u>	<u>650.086</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	13.176	-135.288
	<u>13.176</u>	<u>-135.288</u>
3 Investeringsejendomme		
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme		
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.		
Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	23.100.000	23.100.000
Afkastsats	6,0%	6,0%
Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme		
Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2019 er der anvendt et afkastkrav på 6%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.		
Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	Værdi	Ændring
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,5%	-0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	25.260.000	2.160.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	6,5%	0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	21.375.000	-1.725.000

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>9.778.561</u>	<u>10.027.067</u>
5 Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter udgør kr. 5.020.652, Udløb 2038.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>10.155.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>23.100.000</u>	
Der er tinglyst pantsætningsforbud på ejendommene overfor bankforbindelse.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Likvide beholdninger	<u>138.506</u>	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Joachim Wahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-951970417132

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-06-12 18:25:33Z

NEM ID 

Niels Poul Wahl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-502530727954

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-06-16 07:23:57Z

NEM ID 

Niels Poul Wahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-502530727954

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-06-16 07:23:57Z

NEM ID 

Lene Møller Wahl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-385480139177

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-06-16 07:24:54Z

NEM ID 

Lene Møller Wahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-385480139177

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-06-16 07:24:54Z

NEM ID 

Magnus Wahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-377019866180

IP: 82.103.xxx.xxx

2020-06-29 05:59:05Z

NEM ID 

Torben Schledermann Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34589992-RID:84004921

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-06-29 07:34:58Z

NEM ID 

Lene Møller Wahl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-385480139177

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-06-30 09:50:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5Q6FZ-IDZCB-6104Q-J15E8-ZX0FE-2GUMF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>