



Tlf.: 59 56 35 43  
kalundborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Banegårdspladsen 1, 2.  
DK-4400 Kalundborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**WERTH INVEST APS**  
**GISSELØREVEJ 2, 4400 KALUNDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. november 2019

---

Knud Werth

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8-9   |
| Noter.....   | 10    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | WERTH INVEST ApS<br>Gisselørevej 2<br>4400 Kalundborg   |
|                      | CVR-nr.: 28 29 91 25<br>Stiftet: 15. december 2004<br>Hjemsted: Kalundborg<br>Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 |
| <b>Direktion</b>     | Knud Werth  |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Banegårdspladsen 1, 2.<br>4400 Kalundborg                                 |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank<br>Nytorv 12<br>4400 Kalundborg  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for WERTH INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 21. november 2019

Direktion:

---

Knud Werth

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i WERTH INVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for WERTH INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Kalundborg, den 21. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Westergaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne4562

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom, forvaltning af likvide midler og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

|  | Note | 2018/19<br>kr. | 2017/18<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>14.392</b>  | <b>-1.096</b>  |
| Af- og nedskrivninger.....                 |      | -49.008        | -5.438         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>-34.616</b> | <b>-6.534</b>  |
| Andre finansielle indtægter.....           |      | 9.240          | 14.087         |
| Andre finansielle omkostninger.....        |      | -20.907        | -19.491        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>-46.283</b> | <b>-11.938</b> |
| Skat af årets resultat.....                | 1    | 11.060         | -6.314         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>-35.223</b> | <b>-18.252</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....   |      | 108.000        | 105.800        |
| Overført resultat.....                     |      | -143.223       | -124.052       |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>-35.223</b> | <b>-18.252</b> |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER                                      | Note     | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                     |          | 1.318.614        | 1.361.955        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... |          | 13.922           | 19.589           |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>         | <b>2</b> | <b>1.332.536</b> | <b>1.381.544</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>1.332.536</b> | <b>1.381.544</b> |
| Udskudte skatteaktiver.....                  |          | 3.852            | 0                |
| Andre tilgodehavender.....                   |          | 109.779          | 331.245          |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                  |          | <b>113.631</b>   | <b>331.245</b>   |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>             |          | <b>56.189</b>    | <b>24.770</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                |          | <b>169.820</b>   | <b>356.015</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                          |          | <b>1.502.356</b> | <b>1.737.559</b> |



## BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER                                      | Note     | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital.....                          |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat.....                        |          | 397.023          | 540.246          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....      |          | 108.000          | 105.800          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | <b>3</b> | <b>630.023</b>   | <b>771.046</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |          | 465.026          | 498.029          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>   | <b>4</b> | <b>465.026</b>   | <b>498.029</b>   |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....      | 4        | 33.002           | 32.803           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 8.000            | 5.000            |
| Selskabsskat.....                             |          | 0                | 10.222           |
| Anden gæld.....                               |          | 366.305          | 420.459          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>407.307</b>   | <b>468.484</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |          | <b>872.333</b>   | <b>966.513</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>1.502.356</b> | <b>1.737.559</b> |
| <br>  |          |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 5        |                  |                  |
| Medarbejderforhold                            | 6        |                  |                  |

## NOTER

|   | 2018/19<br>kr.       | 2017/18<br>kr.                          | Note                                |                      |                       |   |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|---|
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                      |   |                                     |                      |                       |   |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....   | 0                    | 7.194                                   | 1                                   |                      |                       |   |
| Regulering skat vedrørende tidligere år.....  | -7.208               | 0                                       |                                     |                      |                       |   |
| Regulering af udskudt skat.....   | -3.852               | -880                                    |                                     |                      |                       |   |
|   | <b>-11.060</b>       | <b>6.314</b>                            |                                     |                      |                       |   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                      |   |                                     |                      |                       |   |
|   | Grunde og bygninger  | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2                                   |                      |                       |   |
| Kostpris 1. juli 2018.....  | 1.361.726            | 28.333                                  |                                     |                      |                       |   |
| Kostpris 30. juni 2019.....   | <b>1.361.726</b>     | <b>28.333</b>                           |                                     |                      |                       |   |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....   | -229                 | 8.744                                   |                                     |                      |                       |   |
| Årets afskrivninger .....   | 43.341               | 5.667                                   |                                     |                      |                       |   |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....  | <b>43.112</b>        | <b>14.411</b>                           |                                     |                      |                       |   |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....  | <b>1.318.614</b>     | <b>13.922</b>                           |                                     |                      |                       |   |
| <b>Egenkapital</b>  |                      |   |                                     |                      |                       |   |
|   | Selskabskapital      | Overført resultat                       | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt                | 3                     |   |
| Egenkapital 1. juli 2018.....   | 125.000              | 540.246                                 | 105.800                             | 771.046              |                       |   |
| Betalt udbytte.....   |                      |   | -105.800                            | -105.800             |                       |   |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                      | -143.223                                | 108.000                             | -35.223              |                       |   |
| Egenkapital 30. juni 2019.....  | <b>125.000</b>       | <b>397.023</b>                          | <b>108.000</b>                      | <b>630.023</b>       |                       |   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                      |   |                                     |                      |                       |   |
|   | 30/6 2019 gæld i alt | Afdrag næste år                         | Restgæld efter 5 år                 | 30/6 2018 gæld i alt | Kortfristet del primo | 4 |
| Gæld til realkreditinstitutter...   | 498.028              | 33.002                                  | 331.048                             | 530.832              | 32.803                |   |
|   | <b>498.028</b>       | <b>33.002</b>                           | <b>331.048</b>                      | <b>530.832</b>       | <b>32.803</b>         |   |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                      |   |                                     |                      |                       |   |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 498, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.19 udgør tkr. 1.319. |                      |   |                                     |                      |                       | 5 |
| <b>Medarbejderforhold</b>   |                      |   |                                     |                      |                       |   |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>1 (2017/18: 1)  |                      |   |                                     |                      |                       | 6 |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for WERTH INVEST ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsudgifter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger.....                               | 50 år    | 0-35%     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år     | 0%        |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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 af 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.