



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Walls Bryggen A/S

Nymøllevej 6, 3540 Lyngø

CVR-nr. 28 33 03 91

Årsrapport

1. maj 2017 - 30. april 2018

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

Casper Moltke-Leth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	17



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Walls Bryggen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 18. september 2018

Direktion

Tom Lotz
Administrerende direktør

Jørgen Hjere Nonnemann
Viceadministrerende direktør

Bestyrelse

Casper Moltke-Leth
Formand

Jan Tøpholm

Anders Steen Westermann

Lars Nørgaard



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Walls Bryggen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Walls Bryggen A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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 konklusion.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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.
- 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. september 2018

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33765



Selskabsoplysninger

Selskabet	Walls Bryggen A/S Nymøllevej 6 3540 Lyngø
	CVR-nr.: 28 33 03 91
	Stiftet: 20. januar 2005
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018 13. regnskabsår
Bestyrelse	Casper Moltke-Leth, Formand Jan Tøpholm Anders Steen Westermann Lars Nørgaard
Direktion	Tom Lotz, Administrerende direktør Jørgen Hjere Nonnemann, Viceadministrerende direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Modervirksomhed	GSA Ejendomme A/S



Hovedtal og nøgletal

	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Nettoomsætning	278	255	145.570	117.229
Bruttoresultat	-47	-224	54.284	32.777
Finansielle poster, netto	-544	644	-1.219	-1.379
Årets resultat	-461	327	41.391	24.151
Balance:				
Balancesum	372.989	246.476	186.399	193.208
Egenkapital	68.801	69.262	80.935	39.544
Pengestrømme:				
Driftsaktivitet	-112.191	-18.973	61.406	-47.776
Finansieringsaktivitet	110.332	21.103	-64.925	51.538
Pengestrømme i alt	-1.859	2.130	-3.518	3.762
Nøgletal i %:				
Overskudsgrad (EBIT-margin)	-16,9	-87,8	37,3	28,0
Soliditetsgrad	18,4	28,1	43,4	20,5
Egenkapitalforrentning	-0,7	0,4	68,7	122,1

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse, udvikling, salg, drift og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling i forbindelse med aflæggelsen af selskabets årsrapport.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -461 t.kr. mod 327 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Særlige risici

Selskabet har ikke påtaget sig særlige risici ud over de for aktiviteterne normale forretningsmæssige og finansielle risici.

Miljøforhold

Selskabets aktiviteter består som udviklingsvirksomhed ikke af egentlig produktion, der påvirker miljøet på en negativ måde.

Miljørådgivere bistår selskabet med undersøgelser forud for erhvervelse af grunde, eksisterende ejendomme og påbegyndelse af byggeretter, således at risiko for forurening, der påvirker bygninger og mennesker, elimineres mest muligt.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet driver ikke egentlig forsknings- og udviklingsvirksomhed.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsætning	278.000	254.560
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-173.954	-218.515
Andre eksterne omkostninger	-151.385	-259.819
Bruttoresultat	-47.339	-223.774
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.782.418	1.229.456
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.326.006	-585.599
Resultat før skat	-590.927	420.083
2 Skat af årets resultat	130.004	-92.666
3 Årets resultat	-460.923	327.417



Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsætningsaktiver			
4	Projektejendomme	272.218.154	167.586.420
	Aktiver bestemt for salg	<u>27.323.546</u>	<u>27.323.546</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>299.541.700</u>	<u>194.909.966</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.297	15.992
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	65.631.493	46.283.960
	Andre tilgodehavender	<u>6.957.100</u>	<u>2.605.442</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>72.645.890</u>	<u>48.905.394</u>
	Likvide beholdninger	<u>801.406</u>	<u>2.660.185</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>372.988.996</u>	<u>246.475.545</u>
	Aktiver i alt	<u>372.988.996</u>	<u>246.475.545</u>



Balance 30. april

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
6 Overført resultat	63.801.033	64.261.956
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	68.801.033	69.261.956
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	1.793.073	1.699.225
Hensatte forpligtelser i alt	1.793.073	1.699.225
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	168.689.714	124.876.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.590.384	4.192.518
Gæld til tilknyttede virksomheder	119.061.796	33.195.971
9 Selskabsskat	155.079	11.404.609
Anden gæld	1.897.917	1.845.243
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	302.394.890	175.514.364
Gældsforpligtelser i alt	302.394.890	175.514.364
Passiver i alt	372.988.996	246.475.545

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

12 Nærtstående parter



Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2016	5.000.000	63.934.539	12.000.000	80.934.539
Udloddet udbytte	0	0	-12.000.000	-12.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>327.417</u>	<u>0</u>	<u>327.417</u>
Egenkapital 1. maj 2017	5.000.000	64.261.956	0	69.261.956
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-460.923</u>	<u>0</u>	<u>-460.923</u>
	<u>5.000.000</u>	<u>63.801.033</u>	<u>0</u>	<u>68.801.033</u>



Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2017/18	2016/17
Årets resultat	-460.923	327.417
13 Reguleringer	637.436	-551.191
14 Ændring i driftskapital	-100.574.157	-13.050.440
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-100.397.644	-13.274.214
Renteindbetalinger og lignende	1.782.418	1.229.457
Renteudbetalinger og lignende	-2.326.006	-585.599
Pengestrøm fra ordinær drift	-100.941.232	-12.630.356
Betalt selskabsskat	-11.249.530	-6.343.088
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-112.190.762	-18.973.444
Betalt udbytte	0	-12.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	43.813.691	54.429.659
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	66.518.292	-21.326.624
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	110.331.983	21.103.035
Ændring i likvider	-1.858.779	2.129.591
Likvider 1. maj 2017	2.660.185	530.594
Likvider 30. april 2018	801.406	2.660.185
Likvider		
Likvide beholdninger	801.406	2.660.185
Likvider 30. april 2018	801.406	2.660.185



Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.319.608	575.363
Andre finansielle omkostninger	<u>6.398</u>	<u>10.236</u>
	<u>2.326.006</u>	<u>585.599</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-130.004</u>	<u>92.666</u>
	<u>-130.004</u>	<u>92.666</u>
3. Forslag til resultatdisponering		
Overføres til overført resultat	0	327.417
Disponeret fra overført resultat	<u>-460.923</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-460.923</u>	<u>327.417</u>
	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
4. Projektejendomme		
Projektejendomme under fremstilling	<u>272.218.154</u>	<u>167.586.420</u>
	<u>272.218.154</u>	<u>167.586.420</u>
I kostprisen indgår byggerente med t.kr. 9.713 (t.kr. 5.720 pr. 30/4 2017)		
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2017	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

Aktiekapitalen består af 5.000 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.



Noter

	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2017	64.261.956	63.934.539
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-460.923</u>	<u>327.417</u>
	<u>63.801.033</u>	<u>64.261.956</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. maj 2017	0	12.000.000
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-12.000.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj 2017	1.699.225	1.606.559
Regulering af udskudt skat primo	223.852	92.666
Udskudt skat af årets resultat	<u>-130.004</u>	<u>0</u>
	<u>1.793.073</u>	<u>1.699.225</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Omsætningsaktiver	3.325.292	1.923.077
Fremført underskud	<u>-1.532.219</u>	<u>-223.852</u>
	<u>1.793.073</u>	<u>1.699.225</u>
9. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. maj 2017	11.404.609	6.498.173
Skyldig selskabsskat 2015/16	0	11.249.524
Betalt selskabsskat vedrørende tidligere år	<u>-11.249.530</u>	<u>-6.343.088</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	<u>155.079</u>	<u>11.404.609</u>
	<u>155.079</u>	<u>11.404.609</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har overfor tredjemand stillet pant på i alt 135 t.kr. i projektejendomme, der er indregnet som varebeholdninger med 299.542 t.kr.		



10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet pr. 30. april 2018 en momsreguleringsforpligtigelse på ca. 84 t.kr.

Selskabet har i forbindelse med byggeprojekter afgivet bygherre- og arbejdsgarantier til en samlet værdi på t.kr. 15.640 pr. 30. april 2018.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende hos søsterselskabet P/S Ejendomsselskabet Indiakaj med 65.631 t.kr. pr. 30. april 2018.

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser, garantier og sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige forekomne.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GSA Invest ApS, CVR-nr. 75358210 som administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

12. Nærtstående parter

Transaktioner

Årets transaktioner med nærtstående parter er sket på markedslignende vilkår.



Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
13. Reguleringer		
Andre finansielle indtægter	-1.782.418	-1.229.456
Øvrige finansielle omkostninger	2.326.006	585.599
Skat af årets resultat	-130.004	92.666
Regulering af udskudt skat primo	<u>223.852</u>	<u>0</u>
	<u>637.436</u>	<u>-551.191</u>
14. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-104.631.734	-39.956.351
Ændring i tilgodehavender	-4.392.963	3.335.676
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>8.450.540</u>	<u>23.570.235</u>
	<u>-100.574.157</u>	<u>-13.050.440</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Walls Bryggen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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.

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

Nettoomsætning

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Balancen

Varebeholdninger

Projektejendomme og aktiver bestemt for salg består af grunde og bygninger anskaffet med henblik på videreudvikling og salg. Projektejendomme og aktiver bestemt for salg måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris, byggerenter og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Hvis kostprisen herefter overstiger nettorealiseringsværdien nedskrives den enkelte projektejendom eller aktiv bestemt for salg til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

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

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.



Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Walls Bryggen A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.



Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.”

Jørgen Hjere Nonnemann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024957430472

IP: 213.83.xxx.xxx

2018-09-18 06:22:31Z

NEM ID 

Lars Nørgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-748956423781

IP: 213.83.xxx.xxx

2018-09-18 06:27:31Z

NEM ID 

Casper Moltke-Leth

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.xxx.xxx

2018-09-18 07:00:19Z

NEM ID 

Jan Tøpholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-930365821564

IP: 213.83.xxx.xxx

2018-09-18 09:31:08Z

NEM ID 

Anders Steen Westermann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-261961215412

IP: 213.83.xxx.xxx

2018-09-18 11:03:08Z

NEM ID 

Tom Lotz

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-656047359495

IP: 80.160.xxx.xxx

2018-09-18 21:31:26Z

NEM ID 

Elan Schapiro

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 212.98.xxx.xxx

2018-09-19 09:35:08Z

NEM ID 

Casper Moltke-Leth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.xxx.xxx

2018-09-19 14:05:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CBOBA-V3AJF-K11IB-OMZZF-Y5825-K7250

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>