

# FUNDER & OSTENFELD

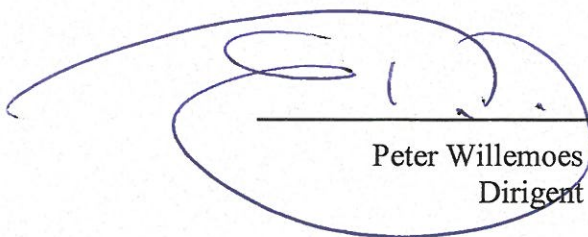
SAGSKOPJ

**Willemoes Ejendomsservice ApS**  
Guldborgvej 4  
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 29 13 66 10

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017



---

Peter Willemoes Knold  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Willemoes Ejendomsservice 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

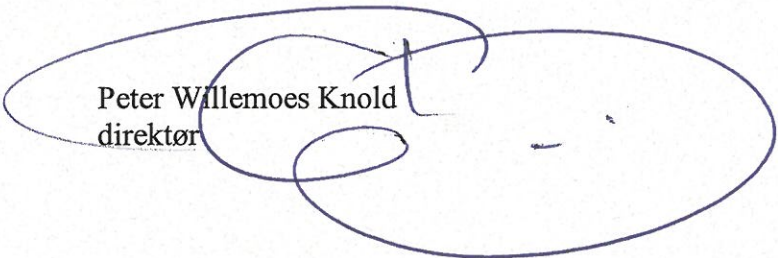
Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 26. maj 2017

**Direktion**

Peter Willemoes Knold  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til ledelsen i Willemoes Ejendomsservice ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Willemoes Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Næstved, den 26. maj 2017

**Funder & Ostfeld Revision**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

*Stiig Ostfeld*

Stiig Ostfeld

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Willemoes Ejendomsservice ApS  
Guldborgvej 4  
4800 Nykøbing F.

Telefon: 24819811

CVR-nr.: 29 13 66 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Nykøbing

**Direktion**

Peter Willemoes Knold, direktør

**Revisor**

Funder & Ostfeld Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for ejendomsservice. Virksomheden tilbyder professionel pasning og varetagelse af erhvervs- og beboelsesejendomme, herunder også pasning af udendørsarealer.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 13.359, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 29.231.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Willemoes Ejendomsservice ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af hjælpematerialer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til hjælpematerialer

Omkostninger til hjælpematerialer indeholder det forbrug af hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

		Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år 22 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

### Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>269.703</b>	<b>307.453</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-242.850</u>	<u>-372.152</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>26.853</b>	<b>-64.699</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-3.600</u>	<u>-10.581</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>23.253</b>	<b>-75.280</b>
Finansielle indtægter		117	403
Finansielle omkostninger		<u>-10.011</u>	<u>-10.932</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.359</b>	<b>-85.809</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-20.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>13.359</u></b>	<b><u>-105.809</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>13.359</u>	<u>-105.809</u>
		<b><u>13.359</u></b>	<b><u>-105.809</u></b>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Produktionsanlæg og maskiner		20.000	20.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.800	5.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>21.800</u>	<u>25.400</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>21.800</u>	<u>25.400</u>
Råvarer og hjælpematerialer		25.000	18.000
<b>Varebeholdninger</b>		<u>25.000</u>	<u>18.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		66.116	170.823
Skattekonto		6.032	0
Udskudt skatteaktiv		19.853	19.853
Selskabsskat		6.000	6.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>98.001</u>	<u>196.676</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>149.374</u>	<u>173.965</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>272.375</u>	<u>388.641</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>294.175</u></u>	<u><u>414.041</u></u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-95.769</u>	<u>-109.129</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>29.231</b></u>	<u><b>15.871</b></u>
Ansvarlig lånekapital		<u>0</u>	<u>50.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>0</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		202.719	234.567
Anden gæld		<u>62.225</u>	<u>113.603</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>264.944</b></u>	<u><b>348.170</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>264.944</b></u>	<u><b>398.170</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>294.175</b></u>	<u><b>414.041</b></u>
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	227.354	345.319	
Andre omkostninger til social sikring	10.676	9.073	
Andre personaleomkostninger	4.820	17.760	
	<u>242.850</u>	<u>372.152</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
	Produktionsan- læg og maski- ner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016	<u>464.543</u>	<u>33.590</u>	
Kostpris 31. december 2016	<u>464.543</u>	<u>33.590</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	444.543	28.190	
Årets afskrivninger	0	3.600	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>444.543</u>	<u>31.790</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u>20.000</u>	<u>1.800</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-109.128	15.872
Årets resultat	0	13.359	13.359
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<u>125.000</u>	<u>-95.769</u>	<u>29.231</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	50.000	0	0	0
	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5 Eventualposter m.v.

**Leasingforpligtelser mv.**

Selskabet har indgået leasingkontrakter. Restforpligtelsen pr. 31. december 2016 andrager ca. kr. 525.000.

Selskabet har indgået serviceaftale, hvortil der er knyttet en restforpligtelse på ca. kr. 80.900 pr. 31. december 2016.

**Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld har Nordea ejerpantebrev på kr. 185.000 med pant i virksomhedens minigraver Hanix 15 og traktor Titan. Bogført værdi kr. 20.000.