

## **Wolmer Gruppen Boligejendomme ApS**

Vangen 2  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr. 29609446

### **Årsrapport for 2020**

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2021

---

Morten Bardrum  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Wolmer Gruppen Boligejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 30-06-2021

### **Direktion**

Morten Bardrum  
Direktør

Tomasz Makowski  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Wolmer Gruppen Boligejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Wolmer Gruppen Boligejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Holbæk, den 30-06-2021

### **Damgaard Revision ApS**

CVR-nr. 33074441

René K. Damgaard  
Registreret revisor  
mne15369

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliglejemål i investeringsejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har anskaffet yderligere en udlejningsejendom i regnskabsåret.

Anskaffelsen har medført opstartsomkostninger og ledelsen har yderligere fortsat istandsættelse og vedligeholdelse på øvrige tomgangslejemål i regnskabsåret, hvilket har medført en meromkostning på ca. tkr. 110.

Disse forhold har medført et negativt resultat for regnskabsåret.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -167.776, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 6.402.592, og en egenkapital på kr. 672.551.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende, men vurderer fortsat, at den lagte strategi følger den forventede økonomiske udvikling i selskabet.

Selskabet har modtaget koncerntilskud fra moderselskabet på t.kr. 704. til sikring af selskabets kapitalberedskab.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

## **Ledelsesberetning**

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### **Koncernforhold**

Selskabet er 100% ejet af Wolmer Gruppen Adm. ApS.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.944</b>	<b>85.389</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.257	-32.380
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62.201</b>	<b>53.009</b>
Finansielle indtægter		17.753	0
Finansielle omkostninger		-170.649	-116.801
<b>Resultat før skat</b>		<b>-215.097</b>	<b>-63.792</b>
Skat af årets resultat		47.321	14.035
<b>Årets resultat</b>		<b>-167.776</b>	<b>-49.757</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-167.776	-49.757
		<b>-167.776</b>	<b>-49.757</b>

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.434.555	3.439.832
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.434.555</b>	<b>3.439.832</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.434.555</b>	<b>3.439.832</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.300	21.000
Tilgodehavender, tilknyttede virksomheder		677.243	6.911
Udsudte skatteaktiver		250.031	242.275
Andre tilgodehavender		19.200	6.880
<b>Tilgodehavender</b>		<b>953.774</b>	<b>277.066</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.263</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>968.037</b>	<b>277.066</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.402.592</b>	<b>3.716.898</b>



**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		135.000	135.000
Overført resultat		537.551	1.327
<b>Egenkapital</b>		<b>672.551</b>	<b>136.327</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.559.379	2.062.877
Gæld til banker		507.141	570.170
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.066.520</b>	<b>2.633.047</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		217.208	154.228
Gæld til banker		659.991	15.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.050	11.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		690.086	687.351
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.572	1.147
Periodeafgrænsningsposter		4.814	12.000
Deposita		65.800	65.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.663.521</b>	<b>947.524</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.730.041</b>	<b>3.580.571</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.402.592</b>	<b>3.716.898</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		
Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder	3		

## **Noter**

### **1. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har ikke udover ovenstående påtaget sig kautions- garanti eller andre eventualforpligtelser.

### **2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 3.722.567 er givet pant i grunde og bygning og til sikkerhed for mellemværender med kreditinstitutter i øvrigt er udstedt ejerpantebrev stort kr. 2.550.000 i grunde og bygninger.

Grunde og bygninger er bogført til en værdi på kr. 5.434.555.

### **3. Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

#### **Undtagelse om at give oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke anvendt regnskabspraksis.

#### **Undtagelse om at give oplysninger om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet**

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke gæld der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### **Undtagelse om at give oplysninger om visse særlige poster**

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om visse særlige poster.

#### **Undtagelse om at give oplysninger om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret**

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret.