

Wolmer Gruppen Boligejendomme ApS

Wolmer Gruppen
Østerled 28, B
4300 Holbæk

CVR-nr. 29609446

Årsrapport for 2022

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-04-2023

Morten Bardrum
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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 20-04-2023

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 01-01-2022 - 31-12-2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 20-04-2023

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 investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 55.923, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 5.736.126, og en egenkapital på kr. 1.650.560.

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende med fuld udlejning af alle lejemål.

Ledelsen er opmærksomme på situationen i Ukraine og den indflydelse dette har på handelsmarkedet i hele verden. Inflationen stiger generelt på verdensmarkedet, hvilket medfører stigende priser, hvorved kundegrundlaget eventuelt skal prioritere deres økonomiske ressourcer anderledes end tidligere. Indtil videre har dette dog ikke påvirket virksomhedens aktiviteter, hvilket ledelsen heller ikke forventer det kommer til.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen er opmærksom på Ruslands invasion af Ukraine og at denne kan få indflydelse investeringsaktiviteter og kursudvikling på værdipapirer.

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen planlægger at sammenlægge selskabets aktiviteter med de koncernforbudne selskaber, med Wolmer Gruppen Adm. A/S som forsættende selskab.

Koncernforhold

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

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		310.332	1.376.328
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.406	-35.822
Driftsresultat		263.926	1.340.506
Andre finansielle indtægter		60.502	2.692
Finansielle omkostninger		-261.170	-163.881
Resultat før skat		63.258	1.179.317
Skat af årets resultat		-7.335	-257.228
Årets resultat		55.923	922.089
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.923	922.089
Resultatdisponering		55.923	922.089

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Askehaven, 4500 Nykøbing Sj.		3.003.069	2.799.780
Dømmestrupvej 46, 5792 Årslev		0	574.504
Baggesens Have 25, 4300 Holbæk		2.410.245	2.420.602
Materielle anlægsaktiver		5.413.314	5.794.886
Deposita		84.500	0
Finansielle anlægsaktiver		84.500	0
Anlægsaktiver		5.497.814	5.794.886
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.853	11.800
Tilgodehavender, tilknyttede virksomheder		159.033	28.746
Udsudte skatteaktiver		66.417	59.240
Tilgodehavender		238.303	99.786
Likvide beholdninger		9	145.255
Omsætningsaktiver		238.312	245.041
Aktiver		5.736.126	6.039.927

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		135.000	135.000
Overført resultat		1.515.560	1.459.637
Egenkapital		1.650.560	1.594.637
Gæld til realkreditinstitutter		3.160.533	3.620.872
Gæld til banker		375.983	59
Langfristede gældsforpligtelser		3.536.516	3.620.931
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		203.157	166.516
Gæld til banker		10.047	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.020	11.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		132.184	507.753
Selskabsskat		14.492	66.550
Periodeafgrænsningsposter		4.600	6.490
Deposita		91.550	65.800
Kortfristede gældsforpligtelser		549.050	824.359
Gældsforpligtelser		4.085.566	4.445.290
Passiver		5.736.126	6.039.927
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. 3.304.883 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. 5.413.315.

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.