



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**WILS BYGGEUDVIKLING APS**  
**SINDING HEDEVEJ 117 B, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. maj 2018

---

Klaus Nybo Vestrup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Wils Byggeudvikling ApS Sinding Hedevej 117 B 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 29 68 99 62 Stiftet: 14. juli 2006 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Klaus Nybo Vestrup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
	Sparekassen Kronjylland Vestergade 25 a 8600 Silkeborg
<b>Advokat</b>	Brockstedt-Kaalund Advokatpartnerskab Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Wils Byggeudvikling 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 4. maj 2018

Direktion:

---

Klaus Nybo Vestrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Wils Byggeudvikling ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wils Byggeudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

##### **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.

##### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

##### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

##### **Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har i strid med momsloven ikke foretaget rettidig indberetning af momsangivelser til SKAT, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

##### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Silkeborg, den 4. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består fra 2017 i udførelse af byggearbejde og projektudvikling.

### **Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet**

I forbindelse med fusionen imellem Wils Byggeudvikling ApS og Wils Byg ApS er aktiviteten ændret til udførelse af byggearbejder og projektudvikling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomheden har tabt hele sin selskabskapital og er således omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer igennem fremtidig drift at kunne reetablere egenkapitalen.

Selskabets hovedaktionær har afgivet en ubetinget støtteerklæring til sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende driftsår.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-20.060</b>	<b>115.368</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-103.235
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-20.060</b>	<b>12.133</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.153	1.936
Andre finansielle omkostninger.....	2	-8.589	-12.241
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-27.496</b>	<b>1.828</b>
Skat af årets resultat.....	3	5.589	-35.600
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-21.907</b>	<b>-33.772</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-21.907	-33.772
<b>I ALT</b> .....		<b>-21.907</b>	<b>-33.772</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grundarealer.....		480.001	0
Varebeholdninger.....		<b>480.001</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	7.375
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	25.000
Udsudte skatteaktiver.....		5.589	0
Andre tilgodehavender.....		120.309	20.880
Tilgodehavender.....		<b>125.898</b>	<b>53.255</b>
Likvide beholdninger.....		<b>498</b>	<b>563</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>606.397</b>	<b>53.818</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>606.397</b>	<b>53.818</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-200.024	-178.117
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-75.024</b>	<b>-53.117</b>
Banklån.....		0	58.418
Langfristede gældsforpligtelser.....	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>58.418</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		261	2.958
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		627.248	0
Anden gæld.....		53.912	45.559
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>681.421</b>	<b>48.517</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>681.421</b>	<b>106.935</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>606.397</b>	<b>53.818</b>
Eventualposter mv.....	<b>6</b>		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)				
Løn og gager.....	0	69.716		
Pensioner.....	0	30.000		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	2.343		
Andre personaleomkostninger.....	0	1.176		
	<b>0</b>	<b>103.235</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	1.047	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	7.542	12.241		
	<b>8.589</b>	<b>12.241</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-5.589	35.600		
	<b>-5.589</b>	<b>35.600</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	-131.908	-6.908	
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....		-79.137	-79.137	
Andre reguleringer.....		32.928	32.928	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-21.907	-21.907	
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-200.024</b>	<b>-75.024</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	58.418	0	0	0
	<b>58.418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for T Wils Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wils Byggeudvikling ApS for 2017 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, dog tager sammenligningstillene udgangspunkt i fusionsbalancen mellem Wils Byggeudvikling ApS og Wils Byg ApS' fusionsbalance.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter handelsejendomme, måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af afholdte byggeomkostninger samt omkostninger til finansiering, indtil det tidspunkt hvor handelsejendommen er klar til brug.

Nettorealiseringsværdien for handelsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 på 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.