



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Wium Ejendomme ApS

Hastrupvej 23

4600 Køge

(CVR-nr. 30 35 33 23)

Årsrapport for 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18 /11 2016

Peter Wium
Dirigent

Indholdsfortegnelse	1
----------------------------	----------

Side

Selskabsoplysninger	2
----------------------------	----------

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	----------

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
--	----------

Årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	----------

Resultatopgørelse	9
-------------------	----------

Balance	10
---------	-----------

Noter	12
-------	-----------

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Wium Ejendomme ApS Hastrupvej 23 4600 Køge
	CVR-nr.: 30 35 33 23
	Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.
Direktion	Kristian Wium Peter Wium
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Wium Ejendomme ApS.

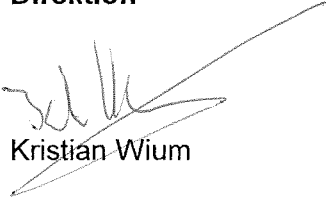
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 16. november 2016

Direktion


Kristian Wium

Peter Wium


Til kapitalejerne i Wium Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Wium Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

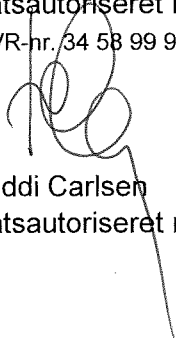
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed ved måling af selskabets handelsejendomme. Vi henviser til note 1.

Køge, den 16. november 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Ruddi Carlsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Wium Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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

Moderselskabet KP Wium ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes 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.

Varebeholdninger (ejendomme til videresalg)

Handelsejendomme til videresalg indregnes ved første måling til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdi for handelsejendomme til videresalg opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris. Eventuelle nedskrivninger indgår i regnskabsposten direkte omkostninger, der sammendrages i bruttofortjeneste/-tab.

I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

10

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	157.980	109.776
Af- og nedskrivninger	-15.425	-15.425
Driftsresultat	142.555	94.351
Andre finansielle indtægter	0	925
Andre finansielle omkostninger	-71.606	-71.934
Resultat før skat	70.949	23.342
2 Skat af årets resultat	-19.669	-9.504
ÅRETS RESULTAT	51.280	13.838
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	51.280	13.838
Anvendelse i alt	51.280	13.838

Balance pr. 30. juni

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger	2.122.252	2.137.677
Materielle anlægsaktiver i alt	2.122.252	2.137.677
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.122.252	2.137.677
Ejendomme til videresalg	2.650.000	2.650.000
Varebeholdninger i alt	2.650.000	2.650.000
Udskudt skatteaktiv	214.984	214.984
Andre tilgodehavender	10.320	5.136
Tilgodehavender i alt	225.304	220.120
Likvide beholdninger	217.909	168.152
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.093.213	3.038.272
AKTIVER I ALT	5.215.465	5.175.949

Balance pr. 30. juni

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Selskabskapital	125.001	125.001
Overført resultat	2.542.993	2.491.713
3 EGENKAPITAL I ALT	<u>2.667.994</u>	<u>2.616.714</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	11.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.669	9.504
Anden gæld	2.516.552	2.538.481
Kortfristet gæld i alt	<u>2.547.471</u>	<u>2.559.235</u>
GÆLD I ALT	<u>2.547.471</u>	<u>2.559.235</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.215.465</u>	<u>5.175.949</u>
4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Selskabets handelsejendomme er målt til forventede nettorealiseringspriser ud fra ledelsens skøn herover. Idet målingerne bygger på subjektive vurderinger, er der en naturlig usikkerhed omkring målingerne, men ledelsen anser vurderingerne for realistiske i det nuværende ejendomsmarked.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.669	9.504
	<u>19.669</u>	<u>9.504</u>
3 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	125.001	125.001
	<u>125.001</u>	<u>125.001</u>
Overført resultat		
Saldo primo	2.491.713	2.477.875
Årets resultat	51.280	13.838
	<u>2.542.993</u>	<u>2.491.713</u>
Egenkapital ultimo	<u>2.667.994</u>	<u>2.616.714</u>

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
-------------	-----------------------	-----------------------

4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sambeskatning

Wium Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KP Wium ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	<u>70.000</u>
Bogført værdi af ejendom mv.	<u>4.772.252</u>