

Walgerholm Ejendomsselskab ApS

I.H. Mundtsvej 32
2830 Virum
CVR-nr. 30 69 88 86

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
22. september 2016



Jane Heller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Walgerholm Ejendomsselskab 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. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 22. september 2016

Direktion

Birger Topp

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Walgerholm Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Walgerholm Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant 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.

Konklusion

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Brøndby, den 22. september 2016

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Dorte Brandt Andersen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Walgerholm Ejendomsselskab ApS I.H. Mundtsvej 32 2830 Virum CVR-nr.: 30 69 88 86 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Direktion	Birger Topp
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Advokat	Advokatfirmaet Jane Heller Hovedgaden 49, 2. 3460 Birkerød
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 11.652, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.114.944.

Kapitalberedskabet

Angående kapitalberedskabet henvises til årsregnskabets note 7.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Walgerholm Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende prioritetsgæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden firetaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Bruttotab		-671.810	-455.955
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-19.811</u>	<u>-1.890.938</u>
Resultat før finansielle poster		-691.621	-2.346.893
Finansielle omkostninger	2	<u>-175.108</u>	<u>-184.476</u>
Resultat før skat		-866.729	-2.531.369
Skat af årets resultat	3	<u>855.077</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-11.652</u>	<u>-2.531.369</u>
Overført resultat		<u>-11.652</u>	<u>-2.531.369</u>
		<u>-11.652</u>	<u>-2.531.369</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.442.189	10.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.442.189</u>	<u>10.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.442.189</u>	<u>10.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.750
Andre tilgodehavender		94.265	22.456
Udskudt skatteaktiv		855.077	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.249</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>963.591</u>	<u>25.206</u>
Likvide beholdninger		<u>135</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>963.726</u>	<u>25.206</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.405.915</u></u>	<u><u>10.025.206</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		<u>964.944</u>	<u>976.596</u>
Egenkapital	5	<u>1.114.944</u>	<u>1.126.596</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	7.669.723
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.383.267</u>	<u>506.959</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.383.267</u>	<u>8.176.682</u>
Gæld til banker		838.709	662.302
Anden gæld		<u>68.995</u>	<u>59.626</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>907.704</u>	<u>721.928</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.290.971</u>	<u>8.898.610</u>
Passiver i alt		<u>5.405.915</u>	<u>10.025.206</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Efterfølgende begivenheder	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	19.811	109.062
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>1.781.876</u>
	<u>19.811</u>	<u>1.890.938</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	58.808	62.490
Andre finansielle omkostninger	<u>116.300</u>	<u>121.986</u>
	<u>175.108</u>	<u>184.476</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-855.077</u>	<u>0</u>
	<u>-855.077</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. maj 2015	21.300.000
Tilgang i årets løb	4.462.000
Afgang i årets løb	<u>-21.300.000</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>4.462.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	11.300.000
Årets afskrivninger	19.811
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-11.300.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	<u>19.811</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u><u>4.442.189</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	150.000	976.596	1.126.596
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-11.652</u>	<u>-11.652</u>
Egenkapital 30. april 2016	<u><u>150.000</u></u>	<u><u>964.944</u></u>	<u><u>1.114.944</u></u>

Selskabskapitalen består af 150 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. maj 2015	150.000	150.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	0	0	25.000	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabskapital 30. april 2016	<u><u>150.000</u></u>	<u><u>150.000</u></u>	<u><u>150.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Topp Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter og renter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S er der indlagt ejerpantebrev med pant i ejendommen Walgerholm 9 pr. 30/4.2016 nom. kr. 2.579.100.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit Bank A/S har selskabet stillet en garanti på kr. 7.350.000 pr. 30/4 2016.

8 Efterfølgende begivenheder

Selskabets anpartshaver har givet tilsagn om finansiering af den planlagte driftsaktivitet frem til den 30. april 2017.