

EJENDOMSSELSKABET WL AF 1988 ApS

Skullerupvej 24
4330 Hvalsø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/06/2018

Thomas Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET WL AF 1988 ApS
Skullerupvej 24
4330 Hvalsø

Telefonnummer: 51744903
e-mailadresse: christian@guldbaek.info

CVR-nr: 32937195
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Dragsholm Sparekasse
Asnæs Centret
4540 Asnæs
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet WL af 1988 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten for retvisende. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28/05/2018

Direktion

Klaus Weinholt Kristensen
Direktør

Thomas Mortensen
Direktør

Morten Arup Paibjerg
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme, drive handel samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør for regnskabsåret 2017 DKK. 11.150 mod DKK. 8.908 i regnskabsåret 2016.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabsloven § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning og direkte udgifter mv., som i årsrapporten er opført som bruttoresultat.

Omsætningen resultatføres i takt med at arbejdet udføres / faktureres.

Øvrige udgifter

Udgifterne er opdelt i posten afskrivninger.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med beløb, som omfatter renteindtægter og –udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris reduceres med eventuel restværdi og nedskrivninger.

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 afskrivninger.

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

Erhvervsbygninger	cirka 50 år
-------------------	-------------

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger", "Værdipapirer" under omsætningsaktiver samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter, leverandører og anden gæld mv. indregnes til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		42.672	40.324
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.570	-6.570
Resultat af ordinær primær drift		36.102	33.754
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		-19.698	-20.296
Ordinært resultat før skat		16.404	13.458
Skat af årets resultat	1	-5.254	-4.550
Årets resultat		11.150	8.908
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.150	8.908
I alt		11.150	8.908

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		440.140	446.710
Materielle anlægsaktiver i alt	2	440.140	446.710
Anlægsaktiver i alt		440.140	446.710
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		440.140	446.710

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	88.000	88.000
Overført resultat		1.194	-9.956
Egenkapital i alt		89.194	78.044
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt	4	0	0
Gæld til banker		330.723	340.588
Skyldig selskabsskat		8.804	9.224
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.419	8.854
Periodeafgrænsningsposter			10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		350.946	368.666
Gældsforpligtelser i alt		350.946	368.666
Passiver i alt		440.140	446.710

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	88.000	-9.956	78.044
Årets resultat		11.150	11.150
Egenkapital, ultimo	88.000	1.194	89.194

Noter

1. Skat af årets resultat

	Udgiftsført skat	Udskudt skat
	DKK.	DKK.
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-1	4.549
Skat af årets skattepligtige indkomst	5.255	4.255
Ændring af udskudt skat	0	0
	5.254	

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	DKK.
Samlet kostpris primo	492.700
Tilgang i året	0
Afgang til kostpris	0
Samlet kostpris ultimo	492.700
Samlede af- og nedskrivninger primo	-45.990
Årets afskrivning	-6.570
Tilbageførsel ved afgang	0
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	52.560
Regnskabsmæssig værdi ultimo	440.140

Offentlig vurdering pr. 31. december 2017 kr. 480.000

3. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 88 anpartar á DKK. 1.000. Kapitalandelene er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

4. Hensatte forpligtelser i alt

	2017 DKK.	2016 DKK.
Udskudt skat	0	0
	0	0

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Dragsholm Sparekasse er deponeret ejerpantebrev stort DKK. 485.000, med pant i ejendommen Udby Kirkevej 13, Tuse Næs, 4300 Holbæk. Gælden til Dragsholm Sparekasse, udgør pr. balancedagen DKK. 330.723.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Selskab, adresse, postnummer og hjemsted.

Thomas Mortensen
Morten Arup Paibjerg
Kent Sandberg
Klaus Weinholt Kristensen
Johnny Engel Andersen
Michael Thielsen
Steen Berth Petersen