

# **EJENDOMSSELSKABET WL AF 1988 ApS**

Skullerupvej 24  
4330 Hvalsø

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/09/2020**

---

**Kent Sandgaard**  
**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

e-mailadresse: gittosfoder@gmail.com

CVR-nr: 32937195

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tuse Næs, den 01/09/2020

## Direktion

Thomas Mortensen

Kent Sandgaard

Morten Arup Paibjerg

# 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 2019 DKK. 18.017 mod DKK. 8.032 i regnskabsåret 2018.

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 posterings 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. 2019 - 31. dec. 2019

|  | Note | 2019<br>kr.   | 2018<br>kr.   |
|--|------|---------------|---------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>49.119</b> | <b>37.069</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -6.570        | -6.570        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>42.549</b> | <b>30.499</b> |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 0             | 0             |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       |      | -17.278       | -18.364       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>25.271</b> | <b>12.135</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 1    | -7.254        | -4.103        |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>18.017</b> | <b>8.032</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |               |               |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                      |      | 0             | 0             |
| Overført resultat .....  |      | 18.017        | 8.032         |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>18.017</b> | <b>8.032</b>  |



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

|   | Note     | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|---|----------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 427.000        | 433.570        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>2</b> | <b>427.000</b> | <b>433.570</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>427.000</b> | <b>433.570</b> |
| Tilgodehavende skat .....                   |          | 0              | 1.187          |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |          | <b>0</b>       | <b>1.187</b>   |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 0              | 0              |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>0</b>       | <b>1.187</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>427.000</b> | <b>434.757</b> |

# Balance 31. december 2019

## Passiver

|   | Note     | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|---|----------|----------------|----------------|
| Registreret kapital mv. ....  | 3        | 88.000         | 88.000         |
| Overført resultat .....   |          | 27.243         | 9.226          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>115.243</b> | <b>97.226</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |          | 0              | 0              |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   | <b>4</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Gæld til banker .....   |          | 281.821        | 318.732        |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 5.254          | 0              |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 24.682         | 18.799         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>311.757</b> | <b>337.531</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>311.757</b> | <b>337.531</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>427.000</b> | <b>434.757</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 88.000   | 9.226                                | 97.226               |
| Årets resultat .....      |  | 18.017                               | 18.017               |
| Egenkapital, ultimo ..... | 88.000   | 27.243                               | 115.243              |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|   | Udgiftsført skat<br>DKK. | Udskudt skat<br>DKK. |
|---|--------------------------|----------------------|
| Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år | 0                        | 0                    |
| Skat af årets skattepligtige indkomst             | 7.254                    | 5.254                |
| Ændring af udskudt skat                           | 0                        | 0                    |
|   | <u>7.254</u>             |                      |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|   | Grunde og<br>bygninger<br>DKK. |
|---|--------------------------------|
| Samlet kostpris primo                       | <u>492.700</u>                 |
| Tilgang i året                              | 0                              |
| Afgang til kostpris                         | 0                              |
| <b>Samlet kostpris ultimo</b>               | <b><u>492.700</u></b>          |
| Samlede af- og nedskrivninger primo         | -59.130                        |
| Årets afskrivning                           | -6.570                         |
| Tilbageførsel ved afgang                    | 0                              |
| <b>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b><u>-65.700</u></b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>         | <b><u>427.000</u></b>          |

Offentlig vurdering pr. 31. december 2019 kr. 480.000

## 3. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 88 anparter 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

|              | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--------------|-------------|-------------|
|              | <b>DKK.</b> | <b>DKK.</b> |
| 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. 281.821.

#### 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  
Johnny Engel Andersen  
Michael Thielsen  
Steen Berth Petersen

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | <b>2019</b> |
|                                    | 0           |