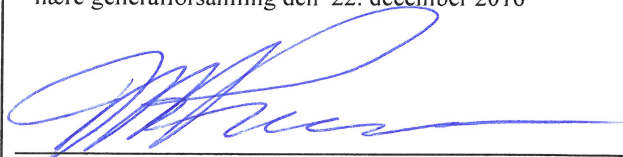


**W-K Invest ApS**

Vølundsvej 18  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 32 94 88 71

**Årsrapport for 2015/16**

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



Peter W. Knudsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for W-K Invest 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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 22. december 2016

**Direktion**



Peter W. Knudsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejerne i W-K Invest ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for W-K Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

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

### 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

Frederikssund, den 22. december 2016

### Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88



Sanne Holm  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

W-K Invest ApS  
Vølundsvej 18  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 32 94 88 71  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
Stiftet: 8. juni 2010  
Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Peter W. Knudsen

### Revision

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS  
Statsautoriserede Revisorer  
Torvet 6  
3600 Frederikssund

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 22. december 2016.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed som holdingselskab og hermed beslægtet virksomhed samt udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.055.714, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 6.730.192.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for W-K Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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, herudover 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.

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

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### **Skat af årets resultat**

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 posterings direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.611.690</b>	<b>1.604</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-202.831</u>	<u>-203</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.408.859</b>	<b>1.401</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-55.398</u>	<u>-59</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.353.461</b>	<b>1.342</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-297.747</u>	<u>-195</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.055.714</u></b>	<b><u>1.147</u></b>
Foreslået udbytte		<u>1.055.714</u>	<u>1.147</u>
		<b><u>1.055.714</u></b>	<b><u>1.147</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.249.019	11.452
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>11.249.019</u>	<u>11.452</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>11.249.019</u>	<u>11.452</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>17.946</u>	<u>4</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>17.946</u>	<u>4</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>11.266.965</u>	<u>11.456</u>

## Balance 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		5.594.478	5.594
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.055.714	1.147
<b>Egenkapital</b>	4	<b>6.730.192</b>	<b>6.821</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.759.595	1.758
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.759.595</b>	<b>1.758</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.738.629	1.849
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.738.629</b>	<b>1.849</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	135.940	135
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.000	65
Selskabsskat		148.908	178
Anden gæld		643.701	640
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.038.549</b>	<b>1.028</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.777.178</b>	<b>2.877</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.266.965</b>	<b>11.456</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	55.398	59
	<u><b>55.398</b></u>	<u><b>59</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	295.658	313
Årets udskudte skat	2.089	-118
	<u><b>297.747</b></u>	<u><b>195</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2015	<u>12.513.501</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>12.513.501</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	1.061.651
Årets afskrivninger	<u>202.831</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>1.264.482</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u><u>11.249.019</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	5.594.478	1.147.059	6.821.537
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.147.059	-1.147.059
Årets resultat	0	0	1.055.714	1.055.714
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>5.594.478</b>	<b>1.055.714</b>	<b>6.730.192</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.983.699	1.874.569	135.940	1.191.699
	<b>1.983.699</b>	<b>1.874.569</b>	<b>135.940</b>	<b>1.191.699</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er stiftet ved spaltning og hæfter som følge heraf solidarisk for gæld, som bestod før spaltningen.

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger udover den tinglyste prioritetsgæld.