

**WJ Rosenparken ApS**  
**Valbygårdsvej 75**  
**4200 Slagelse**  
**CVR-nr. 33371837**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Willy Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

WJ Rosenparken ApS

Valbygårdsvej 75

4200 Slagelse

CVR-nr.: 33371837

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Willy Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for WJ Rosenparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 20.05.2016

### Direktion

Willy Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i WJ Rosenparken ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WJ Rosenparken ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 20.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Simonsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 131 t.kr. mod et underskud på 218 t.kr. sidste år. Ledelsen vurderer årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabet har pr. 01.01.2015 modtaget skattefrit koncerntilskud fra moderselskabet på 3 mio.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til dækning forventede forpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>352.297</b>	<b>(41)</b>
Af- og nedskrivninger		(108.711)	(104)
<b>Driftsresultat</b>		<b>243.586</b>	<b>(145)</b>
Andre finansielle indtægter		16	1
Andre finansielle omkostninger		(40.656)	(112)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>202.946</b>	<b>(256)</b>
Skat af ordinært resultat	1	(72.003)	38
<b>Årets resultat</b>		<b><u>130.943</u></b>	<b><u>(218)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		130.943	(218)
		<b><u>130.943</u></b>	<b><u>(218)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.921.821	3.862
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.921.821</u>	<u>3.862</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.921.821</u>	<u>3.862</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.379	47
Udskudt skat	3	9.497	13
Andre tilgodehavender		693	32
Tilgodehavende selskabsskat		0	24
<b>Tilgodehavender</b>		<u>60.569</u>	<u>116</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>64.532</u>	<u>169</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>125.101</u>	<u>285</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.046.922</u>	<u>4.147</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>2.352.727</u>	<u>(778)</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>2.432.727</b></u>	<u><b>(698)</b></u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>50.000</u>	<u>60</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u><b>50.000</b></u>	<u><b>60</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.336	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.309.252	4.608
Skyldig selskabsskat	5	68.666	0
Anden gæld		<u>120.941</u>	<u>157</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.564.195</b></u>	<u><b>4.785</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.564.195</b></u>	<u><b>4.785</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>4.046.922</b></u></u>	<u><u><b>4.147</b></u></u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	(778.216)	(698.216)
Øvrige egenkapitalposter	0	3.000.000	3.000.000
Årets resultat	0	130.943	130.943
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.352.727</b>	<b>2.432.727</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	68.657	(24)
Ændring af udskudt skat	3.346	(14)
	<b>72.003</b>	<b>(38)</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	4.269.946
Tilgange	168.484
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.438.430</b>
Af- og nedskrivninger primo	(407.898)
Årets afskrivninger	(108.711)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(516.609)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.921.821</b>

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Udskudt skat</b>		
Fremførbare skattemæssige underskud	9.497	13
	<b>9.497</b>	<b>13</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi</b>	<b>Nominel værdi</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	80	1.000	80.000
	<b>80</b>		<b>80.000</b>

## 5. Skyldig selskabsskat

Skyldig selskabsskat vedrører skyldig selskabsskat til moderselskabet for indkomståret 2015.

## Noter

### **6. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med WJ Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### **Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder**

Virksomheden har kautioneret for moderselskabet og moderselskabets tilknyttede og associerede virksomheder for alt mellemværende med disse selskabers mellemværende med pengeinstitut.