

WR Ejendomme ApS

Alléparken 14, 5290 Marslev

CVR-nr. 34 62 30 23

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2019

Dirigent:


.....
Hammam Al-Rawi



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for WR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

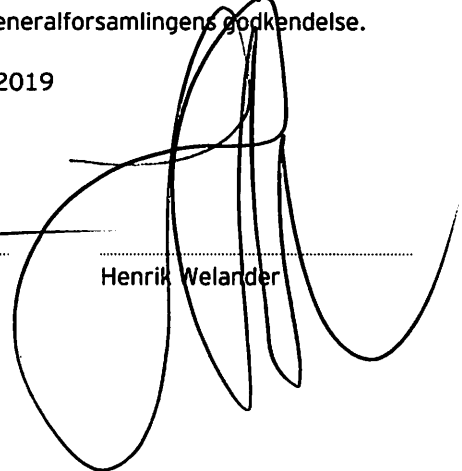
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 2. september 2019

Direktion:



Hanyam Al-Rawi
direktør



Henrik Welander

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i WR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 2. september 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen
statsaut. revisor
mne16625

Ledelsesberetning**Oplysninger om selskabet**

Navn
Adresse, postnr., by

WR Ejendomme ApS
Alléparken 14, 5290 Marslev

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

34 62 30 23
31. juli 2012
Kerteminde
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Hammam Al-Rawi, Direktør
Henrik Welander

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er opkøb af faste ejendomme til videresalg samt udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 130.718 kr. mod et overskud på 80.421 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 1.215.627 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	Bruttofortjeneste	331.357	310.653
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-61.068	-60.139
	Resultat før finansielle poster	<u>270.289</u>	<u>250.514</u>
	Finansielle omkostninger	-84.637	-80.140
	Resultat før skat	<u>185.652</u>	<u>170.374</u>
3	Skat af årets resultat	-54.934	-89.953
	Årets resultat	<u>130.718</u>	<u>80.421</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>130.718</u>	<u>80.421</u>
		<u>130.718</u>	<u>80.421</u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.028.035	4.042.656
		<u>4.028.035</u>	<u>4.042.656</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.028.035</u>	<u>4.042.656</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	5.447
		<u>0</u>	<u>5.447</u>
	Likvide beholdninger	145.055	310.474
	Omsætningsaktiver i alt	<u>145.055</u>	<u>315.921</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.173.090</u>	<u>4.358.577</u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	<u>1.135.627</u>	<u>1.004.909</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.215.627</u>	<u>1.084.909</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.406.896	2.510.184
	Skyldig selskabsskat	<u>64.820</u>	<u>138.388</u>
		<u>2.471.716</u>	<u>2.648.572</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	103.288	76.554
	Gæld til banker	51.357	262.712
	Gæld til associerede virksomheder	123.551	118.231
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	24.000	24.000
	Deposita og forudbetalt leje	166.300	123.000
	Anden gæld	<u>17.251</u>	<u>20.599</u>
		<u>485.747</u>	<u>625.096</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.957.463</u>	<u>3.273.668</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.173.090</u>	<u>4.358.577</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	80.000	1.004.909	1.084.909
Overført via resultatdisponering	0	130.718	130.718
Egenkapital 30. juni 2019	80.000	1.135.627	1.215.627

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WR Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne forfalder, og når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger ved udlejning består af ejendomsskat, fællesudgifter, forsikringer m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	54.934	50.886
Årets regulering af udskudt skat	0	39.067
	<u>54.934</u>	<u>89.953</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018	4.280.372
Tilgang i årets løb	46.447
Kostpris 30. juni 2019	<u>4.326.819</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	237.716
Årets afskrivninger	61.068
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>298.784</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>4.028.035</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**Noter****6 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.993 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banken, 2.561.541 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 4.028.035 kr.

8 Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
HWR Holding ApS	Carl Plougs Vænge 1, 5230 Odense M
AHL Invest ApS	Alléparken 14, 5290 Marslev