

WR Ejendomme ApS

Alléparken 14, 5290 Marslev

CVR-nr. 34 62 30 23

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2018

Dirigent:


.....
Hamam Al-Rawi



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

ARKIV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for WR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 3. oktober 2018

Direktion:



Hammam Al-Rawi
direktør



Henrik Welander

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2017 - 30. juni 2018 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 3. oktober 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne16625

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	WR Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Alléparken 14, 5290 Marslev
CVR-nr.	34 62 30 23
Stiftet	31. juli 2012
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Hamam Al-Rawi, Direktør Henrik Welander
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

ARKIV

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 80.421 kr. mod et overskud på 420.312 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 1.084.909 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

ARKIV

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	310.653	745.962
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-60.139	-36.111
	Resultat før finansielle poster	250.514	709.851
	Finansielle omkostninger	-80.140	-164.816
	Resultat før skat	170.374	545.035
4	Skat af årets resultat	-89.953	-124.723
	Årets resultat	80.421	420.312
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	80.421	420.312
		80.421	420.312

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.042.656	4.102.795
		<u>4.042.656</u>	<u>4.102.795</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.042.656</u>	<u>4.102.795</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	39.067
	Tilgodehavende selskabsskat	0	5.522
	Andre tilgodehavender	5.447	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	15.959
		<u>5.447</u>	<u>60.548</u>
	Likvide beholdninger	<u>310.474</u>	<u>222.073</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>315.921</u>	<u>282.621</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.358.577</u></u>	<u><u>4.385.416</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.004.909	924.488
	Egenkapital i alt	1.084.909	1.004.488
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.534.953	2.587.304
	Skyldig selskabsskat	138.388	113.502
		2.673.341	2.700.806
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	51.785	51.383
	Gæld til banker	262.712	282.261
	Gæld til associerede virksomheder	118.231	113.140
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	24.000	24.000
	Deposita	123.000	115.150
	Anden gæld	20.599	79.188
	Periodeafgrænsningsposter	0	15.000
		600.327	680.122
	Gældsforpligtelser i alt	3.273.668	3.380.928
	PASSIVER I ALT	4.358.577	4.385.416

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	80.000	924.488	1.004.488
Overført via resultatdisponering	0	80.421	80.421
Egenkapital 30. juni 2018	<u>80.000</u>	<u>1.004.909</u>	<u>1.084.909</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WR Ejendomme ApS for 2017/18 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er revenue, other operating income 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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 rentekomkostninger 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 2017 - 30. juni 2018

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ARKIV

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 2017 - 30. juni 2018

Noter

kr.	2017/18	2016/17
2 Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af ejendomme	0	499.357
	0	499.357
3 Personaleomkostninger		
Virksomheden har ingen ansatte.		
kr.	2017/18	2016/17
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	50.886	128.502
Årets regulering af udskudt skat	0	-7.944
Regulering af skat vedrørende tidligere år	39.067	4.165
	89.953	124.723
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2017		4.280.372
Kostpris 30. juni 2018		4.280.372
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		177.577
Årets afskrivninger		60.139
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		237.716
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		4.042.656
6 Selskabskapital		
Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.		

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.586.738	51.785	2.534.953	2.153.526
Skyldig selskabsskat	138.388	0	138.388	0
	<u>2.725.126</u>	<u>51.785</u>	<u>2.673.341</u>	<u>2.153.526</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.586.738 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 4.042.656

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

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

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