

WJS Holding ApS
Løvkærparken 61
4030 Tune
CVR-nr. 35380248

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.03.2017

Dirigent



Navn: Steen Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

WJS Holding ApS
Løvkærparken 61
4030 Tune

CVR-nr.: 35380248

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Steen Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for WJS Holding 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 22.03.2017

Direktion

Steen Christensen



Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i WJS Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WJS Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Skov

statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere aktier og anparter samt udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.247 t.kr. mod et underskud på 679 t.kr. sidste år, hvilket ledelsen finder tilfredsstillende. Selskabets balancesum udviser en aktivmasse på 5.582 t.kr. og en egenkapital på 3.574 t.kr.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		62.235	71
Af- og nedskrivninger	1	(31.528)	(6)
Driftsresultat		30.707	65
Andre finansielle indtægter		2.332.017	16
Andre finansielle omkostninger		(107.870)	(747)
Resultat før skat		2.254.854	(666)
Skat af årets resultat	2	(8.071)	(13)
Årets resultat		2.246.783	(679)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.250.000	0
Overført resultat		(3.217)	(679)
		2.246.783	(679)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.513.343	2.545
Materielle anlægsaktiver	3	2.513.343	2.545
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	126
Finansielle anlægsaktiver	4	0	126
Anlægsaktiver		2.513.343	2.671
Udskudt skat		11.474	20
Andre tilgodehavender		526.287	0
Periodeafgrænsningsposter		0	17
Tilgodehavender		537.761	37
Andre værdipapirer og kapitalandele		509.400	0
Værdipapirer og kapitalandele		509.400	0
Likvide beholdninger		2.021.062	10
Omsætningsaktiver		3.068.223	47
Aktiver		5.581.566	2.718

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100
Overkurs ved emission		0	1.415
Overført overskud eller underskud		1.223.926	(188)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.250.000	0
Egenkapital		<u>3.573.926</u>	<u>1.327</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.818.428	1.294
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.818.428</u>	<u>1.294</u>
Gæld til realkreditinstitutter		120.638	62
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.734	10
Anden gæld		56.840	25
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>189.212</u>	<u>97</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.007.640</u>	<u>1.391</u>
Passiver		<u>5.581.566</u>	<u>2.718</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	100.000	1.415.200	(188.057)	0
Overført fra overkurs	0	0	1.415.200	0
Overført til reserver	0	(1.415.200)	0	0
Årets resultat	0	0	(3.217)	2.250.000
Egenkapital ultimo	100.000	0	1.223.926	2.250.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				1.327.143
Overført fra overkurs				1.415.200
Overført til reserver				(1.415.200)
Årets resultat				2.246.783
Egenkapital ultimo				3.573.926

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	31.528	6
	31.528	6
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	8.071	13
	8.071	13
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		2.551.088
Kostpris ultimo		2.551.088
Af- og nedskrivninger primo		(6.217)
Årets afskrivninger		(31.528)
Af- og nedskrivninger ultimo		(37.745)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.513.343
4. Finansielle anlægsaktiver		Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris primo		1.500.000
Afgange		(1.500.000)
Kostpris ultimo		0
Nedskrivninger primo		(1.373.681)
Tilbageførsel ved afgange		1.373.681
Nedskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.317.400</u>
	<u>1.317.400</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 2.513.343 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 (huslejeindtægter) og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Huslejeindtægterne er periodiseret således at de svarer til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder direkte ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klargøring 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	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til nominal værdi.

Andre finansielle forpligtelser

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