

WHITEWATER INVEST ApS

Nordre Strandvej 302
3100 Hornbæk

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2018

Andreas Kolling Smith
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

WHITEWATER INVEST ApS

Nordre Strandvej 302

3100 Hornbæk

Telefonnummer: 51947001

e-mailadresse: aks@c-c-c.dk

CVR-nr: 35852697

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

Revisionsfirmaet Bent Jørgensen, Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Bystykket 5

2850 Nærum

DK Danmark

CVR-nr: 57652551

P-enhed: 1002066476

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Whitewater 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 01/06/2018

Direktion

Andreas Kolling Smith

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i WHITEWATER INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for WHITEWATER INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nærum, 01/06/2018

Bent Jørgensen , mne8304
statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Bent Jørgensen, Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR: 57652551

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke indtrådt usædvanlige forhold i det forgangne regnskabsår.

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Regnskabsåret er forløbet som planlagt og forventet.

Årets resultat må anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i forhold til sidste år, da selskabet er nystartet.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 balancetidspunktet.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre ekstene omkostninger.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af selskabets ydelser indregnes i resultatopgørelsen såfremt endelig levering til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes uden moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med de indregnede transaktioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat som består af skat af årets indkomst og forskydning i 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.

Balance

MATERILLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendommen er værdiansat til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

Ejendommen afskrives over 50 år.

OMSÆTNINGSAKTIVER OG GÆLDSFORPLIGTELSER

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket vil sige, at den bogførte faktureringsværdi m.m.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger medtages til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt a conto skat. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode.

Udskudte skatter måles på grundlag af de skatteregler og skatte-satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Ændringer i såvel udskudte skatter som ændrede holdninger til aktuelle skatter og ændringer i gældende skatteprocenter indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		236.046	181.137
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.830	-40.830
Resultat af ordinær primær drift		168.216	140.307
Andre finansielle indtægter		0	5.580
Øvrige finansielle omkostninger		-13.594	-22.068
Ordinært resultat før skat		154.622	123.819
Skat af årets resultat	2	-51.238	-39.974
Årets resultat		103.384	83.845
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	0
Overført resultat		-46.616	83.845
I alt		103.384	83.845

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.610.358	1.629.938
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		123.500	63.750
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.733.858	1.693.688
Anlægsaktiver i alt		1.733.858	1.693.688
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.305	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.512	13.512
Andre tilgodehavender		50.000	0
Tilgodehavender i alt		65.817	13.512
Likvide beholdninger		119.057	120.744
Omsætningsaktiver i alt		184.874	134.256
Aktiver i alt		1.918.732	1.827.944

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		29.120	75.736
Forslag til udbytte		150.000	0
Egenkapital i alt		229.120	125.736
Hensættelse til udskudt skat		37.268	16.918
Hensatte forpligtelser i alt		37.268	16.918
Gæld til realkreditinstitutter		861.494	910.334
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	861.494	910.334
Gæld til banker		0	11.962
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.766	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Skyldig selskabsskat		30.888	23.056
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		465.986	459.730
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		272.210	272.208
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		790.850	774.956
Gældsforpligtelser i alt		1.652.344	1.685.290
Passiver i alt		1.918.732	1.827.944

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Der er én medarbejder ansat i selskabet

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	-30.888	-23.056
Ændring af udskudt skat	-20.350	-16.918
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-51.238</u>	<u>-39.974</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.652.781	85.000
Tilgang	0	108.000
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.652.781	193.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-22.843	-21.250
Årets afskrivning	-19.580	-48.250
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-42.423	-69.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.610.358	123.500

Ejendomsvurderingen 31/12 2017 udgør kr.

4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.05.14.	50.000
Tilgang	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	50.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	861.494	47.828	813.666	622.235
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	861.494	47.828	813.666	622.235

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.