

# **WHITEWATER INVEST ApS**

Nordre Strandvej 302  
3100 Hornbæk

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/09/2020**

---

**Andreas Kolling Smith**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

WHITEWATER INVEST ApS

Nordre Strandvej 302

3100 Hornbæk

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

CVR-nr: 35852697

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

Revisionsfirmaet Bent Jørgensen, Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Bystykket 5

2850 Nærum

DK Danmark

CVR-nr: 57652551

P-enhed: 1002066476

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for WHITEWATER INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 17/09/2020

## Direktion

Andreas Kolling Smith

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i WHITEWATER INVEST ApS

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for WHITEWATER INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen**

Selskabets ledelse har igangsat en undersøgelse af, hvorfor momsangivelserne ikke svarer til bogføringen.

Nærum, 17/09/2020

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

# Ledelsesberetning

## Væsentlige aktiviteter

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>268.461</b>	<b>217.212</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-97.680	-97.680
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>170.781</b>	<b>119.532</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-13.573	-14.369
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>157.208</b>	<b>105.163</b>
Skat af årets resultat .....	1	-34.580	-39.262
<b>Årets resultat</b> .....		<b>122.628</b>	<b>65.901</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		122.628	65.901
<b>I alt</b> .....		<b>122.628</b>	<b>65.901</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		1.571.198	1.590.778
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		107.200	185.300
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.678.398</b>	<b>1.776.078</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.678.398</b>	<b>1.776.078</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		33.812	145.845
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		263.959	0
Andre tilgodehavender .....		0	50.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>297.771</b>	<b>195.845</b>
Likvide beholdninger .....		25.179	30.662
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>322.950</b>	<b>226.507</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.001.348</b>	<b>2.002.585</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	50.000	50.000
Overført resultat .....		217.649	95.021
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>267.649</b>	<b>145.021</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		49.400	55.190
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>49.400</b>	<b>55.190</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		762.020	811.996
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>762.020</b>	<b>811.996</b>
Gæld til banker .....		0	13.673
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	21.766
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		127.828	106.488
Skyldig selskabsskat .....		40.370	21.340
Skyldig moms og afgifter .....		66.907	114.312
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		400.000	455.571
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		277.174	257.228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>922.279</b>	<b>990.378</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.684.299</b>	<b>1.802.374</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.001.348</b>	<b>2.002.585</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-40.370	-21.340
Ændring af udskudt skat	5.790	-17.922
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-34.580</b>	<b>-39.262</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.652.781	333.900
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.652.781</b>	<b>333.900</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-62.003	-148.600
Årets afskrivning	-19.580	-78.100
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-81.583</b>	<b>-226.700</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.571.198</b>	<b>107.200</b>

Ejendomsvurderingen 31/12 2017 udgør kr. 2.950.000.

### 3. Registreret kapital mv.

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

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.15.	50.000
Tilgang	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Selskabets leasingforpligtigelser andrager kr. 41.841

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1