

WFR Ejendomme Aps

Nyholms Alle 50, 2610 Rødovre

CVR-nr. 36 55 84 74

Årsrapport

5. marts 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/10 - 8616

Willy Fjorbak Rasmussen
Dirigent

11	Noter
9	Balance
8	Resultatopgørelse
5	Årsregnskab 5. marts 2015 - 30. juni 2016 Anvendt regnskabspraksis
4	Selskabsoplysninger Selskabsoplysninger
2	Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet
1	Ledelsespåtegning
	Påtegninger

Side

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. marts 2015 - 30. juni 2016 for WFR Ejendomme Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et revidende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. marts 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 27. oktober 2016

Direktion

Willy Fjordbak Rasmussen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapital ejeren i WFR Ejendomme Aps

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WFR Ejendomme Aps for regnskabsåret 5. marts 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvar for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvar for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af sel- skabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. marts 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. oktober 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor



Selskab	WFR Ejendomme APS Nyholms Alle 50 2610 Rødovre
Direktion	Willy Fjordbak Rasmussen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	WFR Holding APS

CVR-nr.: 36 55 84 74
Stiftet: 5. marts 2015
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 5. marts - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WFR Ejendomme Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførte som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigtelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavance og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på afskrivningsstartspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, opføres afskrivningen.

Kostprisen omfatter afskrivelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i afskrivelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter WFR Ejendomme APS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte og udbytter opstået inden for samme beskatningskrædsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlåns svarer til lånets restgæld. For obligationslåns svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

Note

4/3 2015	
- 30/6 2016	
kr.	
336.367	Bruttofortjeneste
-92.047	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver
244.320	Driftsresultat
2.566	Andre finansielle indtægter
-245.656	Øvrige finansielle omkostninger
1.230	Resultat før skat
-699	Skat af årets resultat
531	Årets resultat
531	Forslag til resultatdisponering:
	Overføres til overført resultat
531	Disponeret i alt

Balance

Aktiver	Note
	2
Anlægsaktiver	Grunde og bygninger
	Materielle anlægsaktiver i alt
4.283.803	
4.283.803	
4.283.803	
Anlægsaktiver i alt	
	Omsætningsaktiver
	Udskudte skatteaktiver
2.953	Andre tilgodehavender
78.064	Periodearfænsningsposter
14.390	Tilgodehavender i alt
95.407	Likvide beholdninger
53.150	Omsætningsaktiver i alt
148.557	
4.432.360	Aktiver i alt

30/6 2016
kr.

Balance

	30/6 2016	Note
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	
4 Overført resultat	531	
Egenkapital i alt	50.531	
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.223.539	
5 Gæld til pengeinstitutter	1.472.010	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.695.549	
5 Kortfristet del af langfristet gæld	169.318	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.910	
Gæld til tilknyttede virksomheder	205.100	
Selskabsskat	3.652	
Anden gæld	251.300	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	686.280	
Gældsforpligtelser i alt	4.381.829	
Passiver i alt	4.432.360	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter
 Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, drift og udvikling af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

2.	Grunde og bygninger	Kostpris 5. marts 2015	4.226.860
		Tilgang i årets løb	148.990
		Afgang i årets løb	0
		Kostpris 30. juni 2016	4.375.850
	Af- og nedskrivninger 5. marts 2015	0	
	Arets afskrivninger	-92.047	
	Arets nedskrivninger	0	
	Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-92.047	
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	4.283.803	
3.	Virksomhedskapital	Virksomhedskapital 5. marts 2015	50.000
		2015: Kontant indskud ved stiftelse, kr. 50.000 til kurs 100.	50.000
		Der har indenfor de seneste 5 år været bevægelser på virksomhedskapitalen:	
4.	Overført resultat	Overført resultat 5. marts 2015	0
		Arets overførte overskud eller underskud	531
			531

Noter

30/6 2016
kr.

5. Gældsforpligtelser

Aldrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.
108.596	1.808.114	2.332.135
60.722	1.003.164	1.532.732
<u>169.318</u>	<u>2.811.278</u>	<u>3.864.867</u>

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til pengeinstitutter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter t.kr. 3.918, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 4.284.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med WFR Holding APS, CVR-nr. 30914597 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.