

Walgerholm 11 ApS
Walgerholm 11
3500 Værløse
CVR-nr. 37005606

Årsrapport 2015/2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.09.2016

Dirigent

Navn: Jesper Fineman

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/2016	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/2016	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Walgerholm 11 ApS

Walgerholm 11

3500 Værløse

CVR-nr.: 37005606

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 25.08.2015 - 30.06.2016

Direktion

Jesper Fineman

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25.08.2015 - 30.06.2016 for Walgerholm 11 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 25.08.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 06.09.2016

Direktion

Jesper Fineman

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Walgerholm 11 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Walgerholm 11 ApS for regnskabsåret 25.08.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25.08.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

København, den 06.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Blom
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse og udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet ejer en ejendom der er fuldt udlejet til Fineman A/S.

Årets resultat viser et underskud på 38 t.kr. Dette vurderer ledelsen som værende ikke tilfredsstillende.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen, ledelsen forventer at kapitalen re-etableres i de kommende regnskabsår, ved selskabets egen indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Det er selskabets første regnskabsår og derfor er der ikke anført sammenligningstal i årsrapporten.

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, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af selskabets ejendom indregnes i takt med at lejeperioden forløber. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter, og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser 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 klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		124.767
Af- og nedskrivninger	1	<u>(55.089)</u>
Driftsresultat		69.678
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(112.570)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(42.892)
Skat af ordinært resultat	3	<u>4.889</u>
Årets resultat		<u><u>(38.003)</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(38.003)</u>
		<u>(38.003)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.207.291
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.207.291</u>
 Anlægsaktiver		 <u>7.207.291</u>
 Andre tilgodehavender		144.300
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		46.255
Periodeafgrænsningsposter		30.913
Tilgodehavender		<u>221.468</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>221.468</u>
 Aktiver		 <u><u>7.428.759</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(38.003)</u>
Egenkapital		<u>11.997</u>
Udskudt skat		<u>41.366</u>
Hensatte forpligtelser		<u>41.366</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.698.769
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.044.229
Deposita		<u>254.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.996.998</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	423.011
Bankgæld		78.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.837.632
Anden gæld		<u>20.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.378.398</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.375.396</u>
Passiver		<u>7.428.759</u>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2015/2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Kapitalforhøjelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(38.003)	(38.003)
Egenkapital ultimo	50.000	(38.003)	11.997

Noter

			2015/2016
			kr.
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver			55.089
			55.089
			2015/2016
			kr.
2. Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder			24.205
Renteomkostninger i øvrigt			88.365
			112.570
			2015/2016
			kr.
3. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat			(46.255)
Ændring af udskudt skat			41.366
			(4.889)
			Grunde og
			bygninger
			kr.
4. Materielle anlægsaktiver			
Tilgange			7.262.380
Kostpris ultimo			7.262.380
Årets afskrivninger			(55.089)
Af- og nedskrivninger ultimo			(55.089)
Regnskabsmæssig værdi ultimo			7.207.291
	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld ef-
	for 12 måne-	12 måneder	ter 5 år
	der	2015/2016	kr.
	2015/2016	kr.	
	kr.		
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	197.411	3.698.769	2.906.555
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	225.600	1.044.229	141.829
Deposita	0	254.000	254.000
	423.011	4.996.998	3.302.384

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GD af 13. januar 1999 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.207 t.kr.