

WH Ejendomme ApS

Solbakken 85
2840 Holte
CVR nr. 37 25 90 20

Ekstern årsrapport for 2018
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2019

dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: Rudersdal

Stiftet: 13-11-2015

Direktion

Anders Wivel

JL/
A1584318

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	3
-------------------------	---

Årsregnskab 2018

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance.....	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for WH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 4. april 2019

I direktionen:

Anders Wivel

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i WH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 heraf, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. april 2019
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor
MNE19740

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 64.899.

Egenkapitalen udgør kr. 148.473.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WH Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes, i resultatopgørelsen, alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 balancedagen.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til revisor og diverse gebyrer.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Se under aktiver for en beskrivelse af afskrivning på de enkelte aktiver og deres restværdier.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og omkostninger vedrørende gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen 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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Deposita måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Tilgodehavende moms, skat, og øvrige tilgodehavender der beholdes til udløb, måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2018

	Note		2017
BRUTTORESULTAT		189.900	170.935
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	2	<u>-28.057</u>	<u>-28.057</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		161.843	142.878
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.373	4.300
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		<u>-81.027</u>	<u>-95.359</u>
RESULTAT FØR SKAT		83.189	51.819
Skat af årets resultat	1	<u>-18.290</u>	<u>-11.411</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>64.899</u>	<u>40.408</u>
 RESULTATDISPONERING:			
Overført resultat		<u>64.899</u>	<u>40.408</u>
Disponeret i alt		<u>64.899</u>	<u>40.408</u>

Balance pr. 31. december 2018

	AKTIVER	Note	31/12-17
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger	2	<u>2.186.397</u>	<u>2.214.454</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.186.397</u>	<u>2.214.454</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>2.186.397</u>	<u>2.214.454</u>
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		<u>157.373</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>157.373</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>42.290</u>	<u>5.869</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>199.663</u>	<u>5.869</u>
AKTIVER		<u><u>2.386.060</u></u>	<u><u>2.220.323</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

PASSIVER	Note	31/12-17
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	98.473	33.574
EGENKAPITAL	3	148.473
Hensættelse til udskudt skat	28.952	23.012
HENSATTE FORPLIGTELSER	28.952	23.012
Deposita	96.000	96.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.075.285	1.988.809
Langfristede gældsforpligtelser	2.171.285	2.084.809
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Sambeskatningsbidrag	12.350	5.449
Anden gæld	15.000	13.479
Kortfristede gældsforpligtelser	37.350	28.928
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.208.635	2.113.737
PASSIVER	2.386.060	2.220.323

Noter

1 Skat af årets resultat	2017	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.350	5.449
Årets regulering af udskudt skat	5.940	5.962
Skat af årets resultat i alt	18.290	11.411

2 Anlægsoversigt

Materielle anlægsaktiver

Bygninger

Kostpris 1. januar 2018.....	2.275.160	
Tilgang	0	
Kostpris 31. december 2018.....	2.275.160	
Afskrivninger 1. januar 2018.....	-60.706	
Årets afskrivninger	-28.057	
Afskrivninger 31. december 2018.....	-88.763	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018.....	2.186.397	

Afskrivninger

2017

Bygninger	28.057	28.057
Afskrivninger i alt	28.057	28.057

Noter

3 Egenkapital	1/1-18	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-18
Anpartskapital	50.000	-	-	50.000
Overført resultat	33.574	-	64.899	98.473
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>83.574</u>	<u>0</u>	<u>64.899</u>	<u>148.473</u>