

# **WH Ejendomme ApS**

Solbakken 85  
2840 Holte  
CVR nr. 37 25 90 20

**Ekstern årsrapport for 2016**  
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2017

dirigent

## Selskabsoplysninger

Hjemsted: Rudersdal

Stiftet: 13-11-2015

**Direktion**

Anders Wivel

JL/  
A1584316

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	3
-------------------------	---

### **Årsregnskab 2016**

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for WH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 19. april 2017

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 2016 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 19. april 2017  
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor

## 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. 3.565.

Egenkapitalen udgør kr. 43.166.

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 2016 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 og immaterielle 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 posteringer 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 posteringer 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 realiseret, 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 2016

	Note	2016	2015
BRUTTORESULTAT .....		123.218	7.772
Afskrivninger .....	2	<u>-28.057</u>	<u>-4.592</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		95.161	3.180
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....		<u>-90.610</u>	<u>-17.764</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		4.551	-14.584
Skat af årets resultat .....	1	<u>-986</u>	<u>4.185</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>3.565</u></u>	<u><u>-10.399</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat .....		<u>3.565</u>	<u>-10.399</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>3.565</u></u>	<u><u>-10.399</u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>31/12-15</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger .....	2	<u>2.242.511</u>	<u>2.270.568</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>2.242.511</u>	<u>2.270.568</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u>2.242.511</u>	<u>2.270.568</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....		4.950	15.299
Andre tilgodehavender .....		<u>0</u>	<u>98.862</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>4.950</u>	<u>114.161</u>
Likvide beholdninger .....		<u>259.330</u>	<u>61.250</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u>264.280</u>	<u>175.411</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<u>2.506.791</u>	<u>2.445.979</u>

## Balance pr. 31. december 2016

PASSIVER	Note	31/12-15
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	<u>-6.834</u>	<u>-10.399</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>3</b>	<b><u>43.166</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Hensættelse til udskudt skat .....	<u>17.050</u>	<u>11.114</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>17.050</u></b>	<b><u>11.114</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Deposita .....	96.000	96.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	<u>2.340.575</u>	<u>2.289.264</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>2.436.575</u></b>	<b><u>2.385.264</u></b>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>2.446.575</u></b>	<b><u>2.395.264</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>2.506.791</u></b>	<b><u>2.445.979</u></b>

## Noter

<b>1 Skat af årets resultat</b>		<b>2015</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	-4.950	-15.299
Årets regulering af udskudt skat .....	<u>5.936</u>	<u>11.114</u>
Skat af årets resultat i alt .....	<u>986</u>	<u>-4.185</u>

## 2 Anlægsoversigt

<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2016.....		2.275.160
Tilgang .....		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016.....		<u>2.275.160</u>
Afskrivninger 1. januar 2016.....		-4.592
Årets afskrivninger .....		<u>-28.057</u>
Afskrivninger 31. december 2016.....		<u>-32.649</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016.....		<u>2.242.511</u>

<b>Afskrivninger</b>		<b>2015</b>
Bygninger .....	<u>28.057</u>	<u>4.592</u>
Afskrivninger i alt .....	<u>28.057</u>	<u>4.592</u>

## Noter

<b>3 Egenkapital</b>	<b>1/1-16</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	<b>31/12-16</b>
Anpartskapital .....	50.000	-	-	50.000
Overført resultat .....	-10.399	-	3.565	-6.834
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt .....	<u>39.601</u>	<u>0</u>	<u>3.565</u>	<u>43.166</u>
				<b>31/12-15</b>
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000 .....			<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Wivel

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-350469850261

IP: 152.115.131.202

2017-04-24 16:12:36Z

NEM ID 

## Jan Lundqvist

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31611520-RID:1222258943588

IP: 93.176.84.210

2017-04-25 06:36:06Z

NEM ID 

## Anders Wivel

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-350469850261

IP: 152.115.131.202

2017-04-25 06:42:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BEWYP-5NLP-PA-DE2MA-ESH17-F85MT-MUUGY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>