

WH Ejendomme ApS

C/O Anders Wivel, Ernst Bojesens Vej 9, 1. tv., 2840 Holte

CVR-nr. 37 25 90 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Anders Wivel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for WH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 25. april 2022

Direktion

Anders Wivel
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i WH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. april 2022

ReviPoint

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist

statsautoriseret revisor
mne19740

Selskabsoplysninger

Selskabet

WH Ejendomme ApS
C/O Anders Wivel, Ernst Bojesens Vej 9, 1. tv.
2840 Holte

CVR-nr.: 37 25 90 20
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
7. regnskabsår

Direktion

Anders Wivel, Direktør

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 180.337 mod 192.188 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45.202 mod 64.995 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WH Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 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 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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”.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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 aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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

Leasingkontrakter

Nedskrivning på anlægsaktiver

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

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

Selskabsskat og udskudt skat

WH Ejendomme ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	180.337	192.188
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-28.057	-28.057
Driftsresultat	152.280	164.131
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7.679
1 Øvrige finansielle omkostninger	-94.340	-88.498
Resultat før skat	57.940	83.312
2 Skat af årets resultat	-12.738	-18.317
Årets resultat	45.202	64.995
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	45.202	64.995
Disponeret i alt	45.202	64.995

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.102.226</u>	<u>2.130.283</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.102.226</u>	<u>2.130.283</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.102.226</u>	<u>2.130.283</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>5.988</u>	<u>7.679</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.988</u>	<u>7.679</u>
	Likvide beholdninger	<u>787.698</u>	<u>607.362</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>793.686</u>	<u>615.041</u>
	Aktiver i alt	<u>2.895.912</u>	<u>2.745.324</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	277.224	232.022
Egenkapital i alt	327.224	282.022
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	46.816	40.854
Hensatte forpligtelser i alt	46.816	40.854
Gældsforpligtelser		
Deposita	96.000	96.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.379.097	2.274.071
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.475.097	2.370.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	6.776	12.377
Anden gæld	29.999	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.775	52.377
Gældsforpligtelser i alt	2.521.872	2.422.448
Passiver i alt	2.895.912	2.745.324

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	232.022	282.022
Årets overførte overskud eller underskud	0	45.202	45.202
	50.000	277.224	327.224

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	94.340	88.498
	<u>94.340</u>	<u>88.498</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.776	12.377
Årets regulering af udskudt skat	5.962	5.940
	<u>12.738</u>	<u>18.317</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	<u>2.275.160</u>	<u>2.275.160</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.275.160</u>	<u>2.275.160</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-144.877	-116.820
Årets afskrivninger	-28.057	-28.057
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-172.934</u>	<u>-144.877</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.102.226</u>	<u>2.130.283</u>