

WS EJENDOMME APS

Møllegade 26
4850 Stubbekøbing

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/02/2019

Wagn Sjøbeck
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

WS EJENDOMME APS

Møllegade 26

4850 Stubbekøbing

e-mailadresse: wse@stofanet.dk

CVR-nr: 38760521

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse

Jyske Bank A/S

Søborg Hovedgade 88

2860 Søborg

Revisor

REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS

Nr Alslev Langgade 3

4840 Nørre Alslev

DK Danmark

CVR-nr: 71274012

P-enhed: 1002339199

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for WS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores 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 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 22/02/2019

Direktion

Wagn Sjøbeck

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i WS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets 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 af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Nørre Alslev, den, 22/02/2019

Jan O. Håkonsson , mne487
Registreret revisor
REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS
CVR: 71274012

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligeste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiveiter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 586.564, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 15.345.421, og en egenkapital på kr. 1.018.324.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amoritiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssig 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amoritiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amoritiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftomkostninger indeholder administrationsomkostninger, salgsomkostninger samt autodrift.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægskativer

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider:

	Brugstid
Grunde og bygninger	100 år

Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.500 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af året resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.396.139	1.108.329
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.815	-118.815
Andre driftsomkostninger		-161.826	-129.809
Resultat af ordinær primær drift		1.115.498	859.705
Andre finansielle indtægter	1	35.086	36.628
Øvrige finansielle omkostninger	2	-364.458	-372.717
Ordinært resultat før skat		786.126	523.616
Skat af årets resultat	3	-199.562	-141.856
Årets resultat		586.564	381.760
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		586.564	381.760
I alt		586.564	381.760

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		15.222.314	15.163.945
Materielle anlægsaktiver i alt		15.222.314	15.163.945
Anlægsaktiver i alt		15.222.314	15.163.945
Tilgodehavende skat		438	0
Andre tilgodehavender		20.572	89.267
Periodeafgrænsningsposter		42.499	39.537
Tilgodehavender i alt		63.509	128.804
Likvide beholdninger		59.598	385.317
Omsætningsaktiver i alt		123.107	514.121
Aktiver i alt		15.345.421	15.678.066

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		968.324	381.760
Egenkapital i alt		1.018.324	431.760
Gæld til realkreditinstitutter		11.323.190	12.045.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	11.323.190	12.045.640
Gæld til realkreditinstitutter		641.689	638.313
Skyldig selskabsskat		0	141.856
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		139.144	147.164
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.718.245	1.660.555
Deposita		504.829	612.778
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.003.907	3.200.666
Gældsforpligtelser i alt		14.327.097	15.246.306
Passiver i alt		15.345.421	15.678.066

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	381.760	431.760
Årets resultat	0	586.564	586.564
Egenkapital, ultimo	50.000	968.324	1.018.324

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2018 kr.	2017 kr.
Andre finansielle indtægter	35.086	36.628

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Andre finansielle omkostninger	364.458	372.717

3. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	199.562	141.856

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld realkreditinstitutter	10.817.811	641.689	8.211.363
	10.817.811	641.689	8.211.363

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, stor kr. 11.964.879 pr. 31.12.2018, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør kr. 15.222.314.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018 0
------------------------------------	-----------