

ACCOUNTA

Steffewn Wulff Ejendomme ApS

Årsrapport 18. april - 31. december 2018

(CVR.Nr. 39 49 66 58)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 31. maj 2019.

Steffen F. Wulff

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 18. april - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	4 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. april - 31. december 2018 for Steffewn Wulff Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Vi anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 31. maj 2019

Steffen F. Wulff
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Steffewn Wulff Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steffewn Wulff Ejendomme ApS for regnskabsåret 18. april 2018 - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens 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 og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet med tilhørende noter i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors Etiske 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 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 til os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 31. maj 2019

Accounta
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
(CVR.Nr. 30 61 37 91)

Ivan Kjeldsen
statsautoriseret revisor
(MNE.Nr. 10797)

Selskabsoplysninger

Selskabet	Steffewn Wulff Ejendomme ApS Vandværksvej 31 4160 Herlufmagle CVR-nr.: 39 49 66 58 Hjemsted: Gelsted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hovedaktivitet	Selskabet hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom
Direktion	Steffen F. Wulff
Revisorforbindelse	Accounta Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Slagelsevej 25A 4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatter

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris inmdtil ibrugtagningstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skyldig skat 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 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.

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 den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	18/4 - 31/12
	2018
	Kr.
1 Bruttoresultat	1.944
2 Personalemkostninger	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	1.944
Andre finansielle indtægter	0
Finansielle omkostninger	<u>-86.722</u>
Resultat før skat	-84.778
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-84.778</u>

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0
Overført resultat	<u>-84.778</u>
Disponeret i alt	<u>-84.778</u>

Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>
	Kr.
ANLÆGSAKTIVER	
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>3.430.228</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.430.228</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.430.228</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Likvide beholdninger	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.430.228</u>

Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>
	Kr.
EGENKAPITAL	
4 Selskabskapital	50.000
4 Overført resultat	-84.778
4 Forslag til udbytte	0
	<hr/>
Egenkapital i alt	-34.778
	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSER	
Gæld til pengeinstitutter	3.231.891
	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.231.891
	<hr/>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	153.000
Gæld til pengeinstitutter	18.751
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	61.364
	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	233.115
	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.465.006
	<hr/>
PASSIVER I ALT	3.430.228
	<hr/>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	

Noter

1. Bruttoresultat

Nettoomsætningen oplyses ikke, og posterne nettoomsætning, udgifter til varer og andre eksterne omkostninger er sammendraget til posten bruttoresultat.

2. Personaleomkostninger

Selskabet har ud over direktionen ingen ansatte. Direktionen er ulønnet.

3. Skat af årets resultat

	2018
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<u>0</u>

4. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I ALT
Indbetalt ved stiftelse	50.000	0	0	50.000
Forslag til resultatdisponering		-84.778	0	-84.778
Saldo pr. 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>-84.778</u>	<u>0</u>	<u>-34.778</u>

Der er siden stiftelsen af selskabet den 18. april 2018 ved kontant indskud ikke sket ændringer i selskabskapitalen.

Noter, fortsat

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteksat og royaltyskat.