

R. Worch Holding ApS

Algade 27
4000 Roskilde
CVR-nr. 73 13 20 10

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Kim Worch
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for R. Worch Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. oktober 2019

Direktion

Kim Worch

Bestyrelse

Kim Worch

Pia Dorte Worch

Nikolaj Worch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i R. Worch Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R. Worch Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 selskabets 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, selskabet 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.

Roskilde, den 4. oktober 2019

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne. 34455

Selskabsoplysninger

Selskabet	R. Worch Holding ApS Algade 27 4000 Roskilde
	Telefon: 46 35 40 42 Telefax: 46 32 06 33
	CVR-nr.: 73 13 20 10
	Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019 Stiftet: 22. december 1982
	Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Kim Worch Pia Dorte Worch Nikolaj Worch
Direktion	Kim Worch
Tilknyttede virksomheder	Click Taastrup ApS, CVR-nr. 32 44 72 44 Click Roskilde ApS, CVR-nr. 82 09 86 15
Revisor	Trekroner Revision A/S Statsautoriserede Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er i lighed med tidligere år udlejning af ejendom. Desuden ejer selskabet 50,4% af anparterne i datterselskabet Klik Roskilde ApS og 100% af anparterne i Click Taastrup ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 951.504, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 4.408.486.

Aktiviteten i Click Taastrup ApS er stoppet i december 2014. Der er endnu ikke taget stilling til selskabets fremtid.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R. Worch Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har tidligere indregnet ejendommen til dagsværdi på omvurderingstidspunktet med fradrag af efterfølgende akkumulerede ned- og afskrivninger. Dagsværdien var baseret på estimeret salgsværdi, og der blev løbende foretaget revurdering heraf, således at den regnskabsmæssige værdi ikke afveg væsentligt fra ejendommens dagsværdi på balancetidspunktet. Opskrivningen med fradrag af udskudt skat blev bundet direkte på egenkapitalen under reserver for opskrivninger.

Selskabet indregner nu ejendommen til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver". Opgørelsen af dagsværdien forestages af selskabets ledelse. Investeringsejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

Urealiserede værdireguleringer (nettogevinst) på investeringsejendommen bindes ikke særskilt på egenkapitalen.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

Ændring i regnskabsmæssigt skøn medfører, at årsrapport 2017/18 er reguleret således, at øvrige lovpligtige reserver, der i 2017/18 udgjorde t.kr. 4.507, er overført til overført resultat. Herudover er hensættelse til udskudt skat i årsrapport 2017/18 vedrørende opskrivninger, der i 2017/18 udgjorde t.kr. 18, også overført til overført resultat.

Dette betyder, at egenkapitalen i årsrapport 2017/18 er øget med t.kr. 18.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris ved første indregning. Herefter måles til dagsværdi.

Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Investeringsejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

Den anvendte afkastprocent udgør 6,5%.

Urealiserede værdireguleringer (nettogevinst) på investeringsejendommen bindes ikke særskilt på egenkapitalen.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for R. Worch Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

R. Worch Holding ApS hæfter som administrationsselskab 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 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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og realkreditgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		593.330	541.533
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	0	-80.392
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	600.000	0
Resultat før finansielle poster		1.193.330	461.141
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		86.789	-133.289
Finansielle indtægter		69.644	0
Finansielle omkostninger	4	-154.333	-174.513
Resultat før skat		1.195.430	153.339
Skat af årets resultat	5	-243.926	-63.923
Årets resultat		951.504	89.416
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.122	51.981
Overført resultat		937.382	37.435
		951.504	89.416

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	9.200.000	8.600.000
Materielle anlægsaktiver		9.200.000	8.600.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	66.103	51.981
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		261.735	0
Finansielle anlægsaktiver		327.838	51.981
Anlægsaktiver i alt		9.527.838	8.651.981
Andre tilgodehavender		20.243	4.720
Tilgodehavender		20.243	4.720
Omsætningsaktiver i alt		20.243	4.720
Aktiver i alt		9.548.081	8.656.701

Balance 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		66.103	51.981
Overført resultat		4.142.383	3.205.001
Egenkapital	8	4.408.486	3.456.982
Hensættelse til udskudt skat	9	1.676.221	1.544.221
Hensatte forpligtelser i alt		1.676.221	1.544.221
Banker		366.281	425.861
Gæld til realkreditinstitutter		2.105.694	2.220.429
Deposita		159.475	158.707
Langfristede gældsforpligtelser	10	2.631.450	2.804.997
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	168.000	158.000
Banker		379.342	256.769
Selskabsskat		190.642	182.996
Anden gæld		93.940	252.736
Kortfristede gældsforpligtelser		831.924	850.501
Gældsforpligtelser i alt		3.463.374	3.655.498
Passiver i alt		9.548.081	8.656.701
Usikkerhed ved indregning og måling	11		
Eventualposter mv.	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	80.392
	0	80.392
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	600.000	0
Værdiregulering investeringsejendomme	600.000	0
	600.000	0
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	154.333	174.513
	154.333	174.513
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	132.000	-14.793
Sambeskatningsbidrag	111.926	78.716
	243.926	63.923

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsej endomme
Kostpris 1. maj 2018	4.151.085
Kostpris 30. april 2019	4.151.085
Opskrivninger 1. maj 2018	4.448.915
Årets opskrivninger	600.000
Opskrivninger 30. april 2019	5.048.915
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	9.200.000

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Kostpris 1. maj 2018	2.537.500	2.537.500
Kostpris 30. april 2019	2.537.500	2.537.500
Værdireguleringer 1. maj 2018	-3.086.864	-4.393.523
Korrektion af tidligere nedskrivning	0	1.439.948
Årets resultat	86.789	-144.708
Andre kapitalbevægelser	0	11.419
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	528.678	601.345
Værdireguleringer 30. april 2019	-2.471.397	-2.485.519
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	66.103	51.981

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Click Roskilde ApS	Roskilde	50%	-1.374.122	28.019
Click Taastrup ApS	Taastrup	100%	-1.196.757	72.667
			<u>-2.570.879</u>	<u>100.686</u>

Noter

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	200.000	51.981	3.205.001	3.456.982
Årets resultat	0	14.122	937.382	951.504
Egenkapital 30. april 2019	200.000	66.103	4.142.383	4.408.486

9 Hensættelse til udskudt skat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2018	1.544.221	1.529.428
Hensat i året	132.000	14.793
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2019	1.676.221	1.544.221
Materielle anlægsaktiver	1.676.221	1.544.221
	1.676.221	1.544.221

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2018	Gæld 30. april 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	473.861	421.281	55.000	125.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.330.429	2.218.694	113.000	1.630.000
Deposita	158.707	159.475	0	0
	2.962.997	2.799.450	168.000	1.755.000

Noter

11 Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen har en afkastprocent på 6,50%.

Der er ingen tomme lejemål.

En nedsættelse af den anvendte afkastprocent på 0,50%-point ville have medført en stigning på t.kr. 766 i ejendommens værdiansættelse.

12 Eventualposter mv.

Kautionsforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder.

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til Click Roskilde ApS, og selskabet træder således tilbage i forhold til øvrige kreditorer i Click Roskilde ApS.

Selskabet har endvidere afgivet tilbagetrædelseserklæring på t.kr. 1.500 for pengeinstituts medlemværende med Click Roskilde ApS. Bankgælden udgør pr. 30. april 2019 i alt t.kr. 1.458.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.640, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør t.kr. 9.200.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.500 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Endvidere er der lyst pant i relation til ejerforening nom. t.kr. 84.

PENNEO

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

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

Nikolaj Bach Worch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-210725610600

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-10-06 10:52:22Z

NEM ID 

Pia Dorte Worch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-764912772076

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-10-06 15:01:25Z

NEM ID 

Kim Worch

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-240813867107

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-10-06 15:13:06Z

NEM ID 

Kim Worch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-240813867107

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-10-06 15:13:06Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-10-06 16:39:35Z

NEM ID 

Kim Worch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-240813867107

IP: 185.212.xxx.xxx

2019-10-07 07:51:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1DD34-65W21-TQQF3-A3NK0-7IPYF-AF0CJ

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>. 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>