



Willaume Ejendomme ApS

Hersegade 5 B, 4000 Roskilde

CVR-nr. 73 50 54 10

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2017

Michael Willaume
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Willaume 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. december 2017

Direktion

Michael Willaume

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Willaume Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Willaume Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 21. december 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen
statsautoriseret revisor

Søren N. Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Willaume Ejendomme ApS Hersegade 5 B 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 73 50 54 10
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Michael Willaume
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S, Algade 16, 4000 Roskilde
Dattervirksomhed	Hersegade ApS, Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af virksomhed med ejendomsbesiddelse samt rådgivning

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste	161.568	115
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.712	-19
Driftsresultat	142.856	96
1 Øvrige finansielle omkostninger	-5.521	-10
Resultat før skat	137.335	86
Skat af årets resultat	-34.320	-27
Årets resultat	103.015	59
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	103.015	59
Disponeret i alt	103.015	59

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.187.107	1.206
3 Projektbeholdning	193.888	150
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.380.995</u>	<u>1.356</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.478.726	1.479
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.478.726</u>	<u>1.479</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.859.721</u>	<u>2.835</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	285.620	341
Andre tilgodehavender	2.748	13
Tilgodehavender i alt	<u>288.368</u>	<u>354</u>
Likvide beholdninger	5.862	1
Omsætningsaktiver i alt	<u>294.230</u>	<u>355</u>
Aktiver i alt	<u>3.153.951</u>	<u>3.190</u>

Balance 30. juni

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
	200.000	200
5 Overført resultat	1.471.960	1.369
Egenkapital i alt	1.671.960	1.569
Gældsforpligtelser		
6 Kreditinstitutter i øvrigt	577.013	652
Langfristede gældsforpligtelser i alt	577.013	652
Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.156	30
Gæld til tilknyttede virksomheder	718.502	802
Selskabsskat	34.320	27
Anden gæld	0	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	904.978	969
Gældsforpligtelser i alt	1.481.991	1.621
Passiver i alt	3.153.951	3.190
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.521	10
	5.521	10
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016	1.467.787	1.468
Kostpris 30. juni 2017	1.467.787	1.468
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-261.968	-243
Årets afskrivninger	-18.712	-19
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	-280.680	-262
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	1.187.107	1.206
3. Projektbeholdning		
Kostpris 1. juli 2016	149.592	0
Tilgang i årets løb	44.296	150
Kostpris 30. juni 2017	193.888	150
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	193.888	150

Selskabet har afholdt omkostninger til udarbejdelse af byggeprojekt i Trekroner, Roskilde. Projektbeholdningen er værdiansat til kostpris, da det er ledelsens forventning, at projektet bliver realiseret og dermed kan udnyttes med økonomisk gevinst. Realiseres afvigelser i forhold til det forventede, kan det påvirke den indregnede værdi.

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2016	137.222	137
Kostpris 30. juni 2017	137.222	137
Nedskrivninger 1. juli 2016	-137.222	-137
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-38.682	0
Andre kapitalbevægelser	38.682	0
Nedskrivninger 30. juni 2017	-137.222	-137
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Hersegade ApS	Roskilde	100 %
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	1.368.945	1.310
Årets overførte overskud eller underskud	103.015	59
	1.471.960	1.369
6. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	677.013	752
Heraf forfalder inden for 1 år	-100.000	-100
	577.013	652
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	177.013	251.534
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 677 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.187 t.kr.		

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Willaume ApS, CVR-nr. 20 64 95 77 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 81 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Willaume 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	TDKK 1.000

Projektbeholdning

Projektbeholdningen omfatter igangværende projekter for egen regning.

Projektbeholdningen måles til kostpris ved anskaffelsen. Efterfølgende reguleres projektbeholdningen til opgjort markedsværdi, der er opgjort på grundlag af en forventede udnyttelsesværdi for selskabet eller ved salg.

Opskrivning føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning og tab ved afståelse føres som af- og nedskrivning på materielle anlægsaktiver.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Willaume Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Michael Willaume Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-623062407854

IP: 93.163.187.198

2017-12-21 15:20:03Z

NEM ID 

Søren Nejtgaard Larsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33780524-RID:32388759

IP: 195.184.41.62

2017-12-21 15:21:39Z

NEM ID 

Dan Rasmus Petersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-489339247772

IP: 195.184.41.62

2017-12-21 15:21:51Z

NEM ID 

Michael Willaume Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-623062407854

IP: 93.163.187.198

2017-12-21 17:13:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T46VT-MEUYC-MEQGX-41808-OEITZ-PM5YG

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>