



Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 18  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**WILLAUME EJENDOMME APS**  
**HERSEGADE 3A, 4000 ROSKILDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. december 2019

---

Michael Willaume

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	WILLAUME EJENDOMME ApS Hersegade 3A 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 73 50 54 10 Stiftet: 20. januar 1984 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Michael Willaume Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for WILLAUME EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 19. december 2019

Direktion:

---

Michael Willaume Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i WILLAUME EJENDOMME ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for WILLAUME EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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 19. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33210

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og administrere faste ejendomme, finansiel og investeringsvirksomhed samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>19.854</b>	<b>634</b>
Af- og nedskrivninger.....		-18.712	-19
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.142</b>	<b>615</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-38.427	-12
Andre finansielle omkostninger.....	1	-2.082	-7
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-39.367</b>	<b>596</b>
Skat af årets resultat.....		-3.910	-138
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-43.277</b>	<b>458</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-43.277	458
<b>I ALT</b> .....		<b>-43.277</b>	<b>458</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.149.683	1.168
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.149.683</b>	<b>1.168</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	38
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		380.618	1.275
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>380.618</b>	<b>1.313</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.530.301</b>	<b>2.481</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		262.500	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		907.757	641
Andre tilgodehavender.....		11.786	20
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.182.043</b>	<b>661</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>8.179</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.190.222</b>	<b>661</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.720.523</b>	<b>3.142</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Selskabskapital.....		200.000	200
Overført resultat.....		1.887.053	1.930
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.087.053</b>	<b>2.130</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		581.060	502
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>581.060</b>	<b>502</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	100
Gæld til pengekreditorer.....		0	75
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		48.500	197
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		3.910	138
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>52.410</b>	<b>510</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>633.470</b>	<b>1.012</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.720.523</b>	<b>3.142</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.082	7	
	<b>2.082</b>	<b>7</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2018.....		1.467.787	
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>		<b>1.467.787</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		299.392	
Årets afskrivninger .....		18.712	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>		<b>318.104</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>		<b>1.149.683</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2018.....	187.222	380.618	
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>	<b>187.222</b>	<b>380.618</b>	
Opskrivninger 1. juli 2018.....	-148.795	0	
Årets resultat .....	-38.427	0	
<b>Opskrivninger 30. juni 2019.....</b>	<b>-187.222</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>	<b>0</b>	<b>380.618</b>	
 <b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
Hersegade 16 APS, Roskilde.....		100 %	
Udviklingselskabet Indfaldet, Roskilde.....		100 %	
Castor Ejendomme APS, Roskilde.....		55 %	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>4</b>
			Selskabs-	Overført		
			kapital	resultat	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....			200.000	1.930.330	2.130.330	
Forslag til resultatdisponering.....				-43.277	-43.277	
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>			<b>200.000</b>	<b>1.887.053</b>	<b>2.087.053</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	30/6 2019	Afdrag	Restgæld	30/6 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til kreditinstitutter i						
øvrigt.....	581.060	0	581.060	601.913	100.000	
	<b>581.060</b>	<b>0</b>	<b>581.060</b>	<b>601.913</b>	<b>100.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for WILLAUME ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 581 tkr., har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.150 tkr.						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for WILLAUME EJENDOMME ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år og i danske kr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.