

WS INVEST ApS

Nordre Pakhusvej 6
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. maj 2018 - 30. april 2019

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

12/09/2019

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WS INVEST ApS
Nordre Pakhusvej 6
3600 Frederikssund

CVR-nr: 87327418
Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

Bankforbindelse Handelsbanken A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 til 30. april 2019 for WS Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 04/09/2019

Direktion

André Wilhelmsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i WS INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for WS INVEST ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 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 regnskabet

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 for 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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne 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.

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. 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.

Vejle, 04/09/2019

Carsten Thomsen , mne1341
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed samt eje anparter i ejendomsselskaber.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. -49.074, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 30.049.616.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige poster er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

Leasingydelser udgiftsføres på forfaldstidspunktet.

BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

PERSONALEOMKOSTNINGER:

Personaleomkostninger omfatter løn og sociale bidrag.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til markedsføring, salg, administration samt øvrige omkostninger.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver indregnes til anskaffelsesværdi. Der foretages herefter afskrivninger lineært baseret på følgende levetider:

Ejendom	50 år
Inventar og driftsmidler	5 år
Biler u/scrapværdi	5 - 8 år

Mindre nyanskaffelser u/kr. 13.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Tilgodehavende er medregnet til kursværdi.

Værdipapirer er optaget til anskaffelsesværdi eller balancedagens kurser.

GÆLDSPOSTER:

Gælden er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet på grundlag af årets resultat, reguleret for skattemæssige dispositioner. Værdien af skatteaktiv er ikke medregnet.

Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		106.848	128.614
Personaleomkostninger	1	-516.427	-574.244
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-169.374	-232.559
Resultat af ordinær primær drift		-578.953	-678.189
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		253.274	-40.472
Andre finansielle indtægter		291.049	524.357
Øvrige finansielle omkostninger		-23.215	-579
Ordinært resultat før skat		-57.845	-194.883
Skat af årets resultat	3	8.771	10.811
Årets resultat		-49.074	-184.072
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		55.000	55.000
Overført resultat		-104.074	-239.072
I alt		-49.074	-184.072

Balance 30. april 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		2.691.560	1.261.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		421.000	175.693
Materielle anlægsaktiver i alt		3.112.560	1.436.993
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.000.238	3.646.964
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	4.000.238	3.646.964
Anlægsaktiver i alt		7.112.798	5.083.957
Andre tilgodehavender		6.507.290	25.188.361
Periodeafgrænsningsposter		82.200	24.500
Tilgodehavender i alt		6.589.490	25.212.861
Likvide beholdninger		18.231.756	91.772
Omsætningsaktiver i alt		24.821.246	25.304.633
Aktiver i alt		31.934.044	30.388.590

Balance 30. april 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		29.494.616	29.598.690
Forslag til udbytte		55.000	55.000
Egenkapital i alt		30.049.616	30.153.690
Gæld til realkreditinstitutter		1.720.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.720.000	0
Skyldig selskabsskat		0	25.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		164.428	209.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		164.428	234.900
Gældsforpligtelser i alt		1.884.428	234.900
Passiver i alt		31.934.044	30.388.590

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	29.598.690	55.000	30.153.690
Betalt udbytte	0	0	-55.000	-55.000
Årets resultat	0	-104.074	55.000	-49.074
Egenkapital, ultimo	500.000	29.494.616	55.000	30.049.616

Direktør André Wilhelmsen, Frederiksberg ejer over 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	tkr.
Lønninger	516.427	570
Sociale omkostninger	0	4
	<u>516.427</u>	<u>574</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19	2017/18
	kr.	tkr.
Leasing	133.932	171
Inventar u/kr. 13.000	8.249	0
Bil	27.193	62
	<u>169.374</u>	<u>233</u>

3. Skat af årets resultat

Der er i regnskabsåret modtaget kr. 394.588 retur i selskabsskat.

	2018/19	2017/18
	kr.	tkr.
Skat af årets indkomst	0	0
Regulering tidligere år	-8.771	-11
	<u>-8.771</u>	<u>-11</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2019	2018
	kr.	tkr.
Andre værdipapirer og kapitalandele:		
Datterselskaber:		
AW Ejendomsinvest ApS - 50%	403.274	50
Møllevej 91 ApS - 50%	1.000	1
Øvrige værdipapirer	3.595.964	3.596
	<u>4.000.238</u>	<u>3.647</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for realkredit er der afgivet pantebrev på kr. 1.800.000 i ejendommen.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	2