



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Walls A/S

Nymøllevej 6, 3450 Lyngø

CVR-nr. 87 95 52 14

## Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

---

Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Walls A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 8. juli 2016

### **Direktion**

Tom Lotz  
Administrerende direktør

Jørgen Hjere Nonnemann  
Viceadministrerende direktør

### **Bestyrelse**

Casper Moltke-Leth  
Formand

Anders Steen Westermann

Jan Tøpholm

Lars Nørgaard



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Walls A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Walls A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 8. juli 2016

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Walls A/S Nymøllevej 6 3450 Lyngø
	CVR-nr.: 87 95 52 14
	Stiftet: 27. november 1979
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016 36. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Casper Moltke-Leth, Formand Anders Steen Westermann Jan Tøpholm Lars Nørgaard
<b>Direktion</b>	Tom Lotz, Administrerende direktør Jørgen Hjere Nonnemann, Viceadministrerende direktør
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
<b>Modervirksomhed</b>	GSA Ejendomme A/S
<b>Dattervirksomheder</b>	Fredensborg Megastore ApS, Allerød Montenegro DK DOO, Montenegro
<b>Associeret virksomhed</b>	Amerac Properties Ltd, Cypern



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og investering i fast ejendom og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Walls indgår som datterselskab i GSA Ejendomme koncernen. I koncernsammenhæng udgør Walls det brand, koncernen sælger sine ejendomme under. Et brand, der står for at udvikle boliger, hvor der lægges vægt på at tilbyde unikke arkitektoniske løsninger i et eksklusivt materialevalg.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været særlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat før skat udgør 3.311 t.kr. mod -89 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 3.183 t.kr. mod -869 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør herefter 49.390 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af, at datterselskabet Fredensborg Megastore ApS har afhændet en ejendom, som er blevet solgt til Semler Gruppen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-688.298</b>	<b>-31.070</b>
1 Personaleomkostninger	-711.608	-604.779
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.519	-33.113
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.405.425</b>	<b>-668.962</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.986.872	-1.836.709
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.230.738	3.046.817
Andre finansielle indtægter	32.541	51.956
2 Øvrige finansielle omkostninger	-533.314	-681.774
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.311.412</b>	<b>-88.672</b>
3 Skat af årets resultat	-127.943	-780.700
<b>Årets resultat</b>	<b>3.183.469</b>	<b>-869.372</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	20.000.000
Overføres til overført resultat	3.183.469	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.869.372
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.183.469</b>	<b>-869.372</b>





## Balance 30. april

<b>Aktiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	5.518
Materielle anlægsaktiver i alt	0	5.518
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.154.612	13.542.180
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	1	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	17.154.613	13.542.181
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.154.613</b>	<b>13.547.699</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
7 Projektejendomme	15.876.130	15.876.130
Varebeholdninger i alt	15.876.130	15.876.130
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.625	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.677.281	41.631.470
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2	2
Udskudte skatteaktiver	6.899.235	7.771.871
Tilgodehavende selskabsskat	744.693	6.388.719
Andre tilgodehavender	867.969	459.220
Periodeafgrænsningsposter	131.985	47.873
Tilgodehavender i alt	27.331.790	56.299.155
Andre værdipapirer og kapitalandele	237.926	224.121
Værdipapirer i alt	237.926	224.121
Likvide beholdninger	321.608	344.104
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>43.767.454</b>	<b>72.743.510</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>60.922.067</b>	<b>86.291.209</b>



## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	3.861.119	3.861.119
9 Overført resultat	45.529.145	42.345.676
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	20.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>49.390.264</u></b>	<b><u>66.206.795</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
11 Deposita	196.369	192.518
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>196.369</u>	<u>192.518</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.104	65.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser	186.385	61.309
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.774.181	19.627.393
Anden gæld	308.764	137.539
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.335.434</u>	<u>19.891.896</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.531.803</u></b>	<b><u>20.084.414</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>60.922.067</u></b>	<b><u>86.291.209</u></b>
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>13 Eventualposter</b>		



## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	662.831	556.705
Pensioner	44.854	43.971
Andre omkostninger til social sikring	3.923	4.103
	<u><b>711.608</b></u>	<u><b>604.779</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	530.457	679.376
Andre finansielle omkostninger	2.857	2.398
	<u><b>533.314</b></u>	<u><b>681.774</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	59.070	398.983
Årets regulering af udskudt skat	68.873	13.082
Nedsættelse af selskabsskat fra 24,5% til 22%	0	368.635
	<u><b>127.943</b></u>	<u><b>780.700</b></u>
	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. maj 2015	<u>2.316.591</u>	<u>2.316.591</u>
<b>Kostpris 30. april 2016</b>	<u><b>2.316.591</b></u>	<u><b>2.316.591</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-2.311.073	-2.277.960
Årets afskrivninger	-5.518	-33.113
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2016</b>	<u><b>-2.316.591</b></u>	<u><b>-2.311.073</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>5.518</b></u>



## Noter

	30/4 2016	30/4 2015		
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. maj 2015	183.417	183.417		
<b>Kostpris 30. april 2016</b>	<b>183.417</b>	<b>183.417</b>		
Opskrivninger 1. maj 2015	919.705	2.756.414		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.986.872	-1.836.709		
<b>Opskrivninger 30. april 2016</b>	<b>3.906.577</b>	<b>919.705</b>		
Modregnet i tilgodehavender	13.064.618	12.439.058		
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>13.064.618</b>	<b>12.439.058</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<b>17.154.612</b>	<b>13.542.180</b>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Walls A/S</b>
Fredensborg Megastore ApS, Allerød	100 %	17.154.612	3.612.432	17.154.612
Montenegro DK DOO, Montenegro	100 %	-13.064.618	-625.560	0
		<b>4.089.994</b>	<b>2.986.872</b>	<b>17.154.612</b>
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. maj 2015		43.065.761		43.065.761
<b>Kostpris 30. april 2016</b>		<b>43.065.761</b>		<b>43.065.761</b>
Opskrivninger 1. maj 2015		-43.065.760		-43.065.760
<b>Opskrivninger 30. april 2016</b>		<b>-43.065.760</b>		<b>-43.065.760</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>		<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>			<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Amerac Properties Ltd			Cypern	46 %



## Noter

---

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
<b>7. Projektejendomme</b>		
Ejendomme under udvikling	15.876.130	15.876.130
	<b>15.876.130</b>	<b>15.876.130</b>

I kostprisen indgår byggerenter med t.kr. 188. Beløbet er uændret i forhold til sidste år.

<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	3.861.119	3.861.119
	<b>3.861.119</b>	<b>3.861.119</b>

Aktiekapitalen består af 386.111.898 aktier á 0,01 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2015	42.345.676	63.215.048
Årets overførte overskud eller underskud	3.183.469	-20.869.372
	<b>45.529.145</b>	<b>42.345.676</b>

<b>10. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. maj 2015	20.000.000	0
Udloddet udbytte	-20.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	20.000.000
	<b>0</b>	<b>20.000.000</b>

<b>11. Deposita</b>		
Deposita betragtes som langfristet gældsforpligtelse og forventes tilbagebetalt senere end 5 år fra balancedagen.		

<b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har tinglyste ejerpantebreve på i alt 25.200 t.kr. Ejerpantebrevene er frie og ubehæftede og giver pant i projektejendomme til en bogført værdi af 15.876 t.kr..		



## Noter

---

### 13. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet er som følge af tidligere års byggeaktivitet part i en tvist omkring en række påberåbte mangler. Størrelsen af kravet er fortsat ukendt og derfor ikke indregnet i årsregnskabet.

Selskabet har indgået en uopsigelig huslejekontrakt frem til år 2020. Den årlige huslejeforpligtelse udgør 86 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GSA Invest ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Walls A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Walls A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for GSA Invest ApS, Allerød, CVR nr. 75358210 og i koncernregnskabet for GSA Ejendomme A/S, Allerød, CVR nr. 29 21 44 25.

### **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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige tilknyttede virksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttotab**

Bruttotab omfatter indtægter fra salg af ejendomme, bolig- og erhvervsbyggerier samt udlejning. Salgssummen fra solgte ejendomme indregnes, når der er indgået en salgsaftale med køber og betingelser for handlen anses for opfyldt. For udviklings- og boligprojekter anses betingelser for handel opfyldt, når byggeriet er afsluttet og endeligt leveret til køber, og alle væsentligere elementer i salgsaftalen er udført.

### **Lejeindtægter vedrørende projektejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Direkte omkostninger består af de til omsætningen direkte henførbare omkostninger så som projektomkostninger, omkostninger til reovering, entrepriseomkostninger, liggetidsomkostninger, handelsomkostninger, direkte henførbare finansielle omkostninger samt regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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 og associerede 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Varebeholdninger**

Projektejendomme består af grunde og bygninger anskaffet med henblik på videreudvikling og salg samt igangværende byggeprojekter for egen regning.

Projektejendomme måles til anskaffelsessum med tillæg af omkostninger knyttet til anskaffelsen, omkostninger til renovering, entrepriseomkostninger mv. liggeomkostninger samt direkte henførbare finansielle omkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 Walls A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver indregnes med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

# Penneo

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

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

## Tom Lotz

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-656047359495

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 09:32:40 UTC

NEM ID 

## Jan Tøpholm

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-930365821564

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 09:38:20 UTC

NEM ID 

## Anders Steen Westermann

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-261961215412

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 09:41:16 UTC

NEM ID 

## Casper Moltke-Leth

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.78.109

30-08-2016 kl. 10:00:09 UTC

NEM ID 

## Jørgen Hjere Nonnemann

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024957430472

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 12:06:37 UTC

NEM ID 

## Lars Nørgaard

bestyrelsesmedlem

På vegne af: LNN ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-748956423781

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 13:49:09 UTC

NEM ID 

## Elan Schapiro

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 13:51:52 UTC

NEM ID 

## Casper Moltke-Leth

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.78.109

30-08-2016 kl. 14:18:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z034Q-0QTYF-E44KQ-C06MI-6DSQO-61VPIW

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 tidsstempelt 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](mailto: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>