

## **W-Ejendomme ApS**

CVR-nr. 25 50 27 60

### **Årsrapport 2014**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 19/5 2015

---

Ebbe Nielsen  
Dirigent

Ellebjergvej 52, 2., 2450 København SV  
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801  
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 100 lande

# RSM plus

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for W-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2015

**Direktion**

Ebbe Nielsen

# RSM plus

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i W-Ejendomme ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for W-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 19. maj 2015

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson  
statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** W-Ejendomme ApS  
Vestre Teglgade 12  
2450 København  
CVR-nr.: 25 50 27 60  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

**Direktion** Ebbe Nielsen

**Revision** RSM plus P/S  
statsautoriserede revisorer  
Ellebjergervej 52, 2.  
2450 København SV

# RSM plus

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål har været at eje og investere i fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil. Selskabet er igang med at afvikle sine aktiviteter, hvorefter det vil ophøre.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for W-Ejendomme ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, men afviger som følge af de særlige forhold som gør sig gældende ved udarbejdelse af et regnskab efter realisationsprincippet, herunder at aktiver og forpligtelser generelt måles til realisationsværdier.

### 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		3.767.920	3.667.169
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		0	-25.751
Andre eksterne omkostninger		<u>-1.423.718</u>	<u>-2.035.553</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.344.202</b>	<b>1.605.865</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>2.344.202</b>	<b>1.605.865</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>-38.162.346</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.344.202</b>	<b>-36.556.481</b>
Finansielle indtægter	1	0	448.539
Finansielle omkostninger		<u>-481.090</u>	<u>-2.071.889</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.863.112</b>	<b>-38.179.831</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>14.270.450</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.863.112</u></b>	<b><u>-23.909.381</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>1.863.112</u>	<u>-23.909.381</u>
		<b><u>1.863.112</u></b>	<b><u>-23.909.381</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Aktiver bestemt for salg		<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
		<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.195.451</u>	<u>0</u>
		<u>1.195.451</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>31.195.451</u></b>	<b><u>30.000.000</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u><u>31.195.451</u></u></b>	<b><u><u>30.000.000</u></u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	3		
Selskabskapital		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		<u>21.508.966</u>	<u>19.645.853</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>24.008.966</u></b>	<b><u>22.145.853</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		<u>4.940.383</u>	<u>0</u>
		<u>4.940.383</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		0	5.748.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.545	598.576
Anden gæld		<u>2.140.557</u>	<u>1.507.056</u>
		<u>2.246.102</u>	<u>7.854.147</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.186.485</u></b>	<b><u>7.854.147</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b><u>31.195.451</u></b>	<b><u>30.000.000</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 1 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

0	448.539
<u>0</u>	<u>448.539</u>

### 2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

0	-14.270.450
<u>0</u>	<u>-14.270.450</u>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	2.500.000	19.645.854	22.145.854
Årets resultat	0	1.863.112	1.863.112
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>2.500.000</b>	<b>21.508.966</b>	<b>24.008.966</b>

Selskabskapitalen består af 2.500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Eventualposter mv.

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. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2014.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for andengæld, kr. 4.940.382,55, er der givet pant i selskabets varebeholdninger af ejendomme bestemt for salg med en regnskabsmæssig værdi på kr. 30.000.000. Panthæftelserne udgør kr. 121.516.500,

I forbindelse med hovedkreditorens indfrielse af Finansielt Stabilitet A/S er hovedkreditor indtrådt i alle sikkerheder, der var stillet overfor Finansielt Stabilitet A/S, herunder i kautioner og pantsikkerheder.