

**Wridt Invest ApS**  
CVR-nr. 30 68 96 90

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2013.

---

Peer Wridt  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Wridt Invest 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 30. april 2013

**Direktion**

Peer Wridt

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Wridt Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wridt Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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.

Aarhus, den 30. april 2013

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tina Lene Pedersen

statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Wridt Invest ApS  
Elverdalsvej 134  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 30 68 96 90  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Peer Wridt

**Revision**

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frichsparken  
Søren Frichs Vej 36 L  
8230 Åbyhøj, Aarhus

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt konsulentvirksomhed.

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

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Wridt Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.

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:

Bygninger	50 år	95 %
-----------	-------	------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### **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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>51.335</b>	<b>59.086</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.386	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>48.949</b>	<b>59.086</b>
Andre finansielle indtægter	11.670	17.732
Andre finansielle omkostninger	-32.560	-37.909
<b>Resultat før skat</b>	<b>28.059</b>	<b>38.909</b>
Skat af årets resultat	-7.700	-9.100
<b>Årets resultat</b>	<b>20.359</b>	<b>29.809</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	96.600	96.600
Disponeret fra overført resultat	-76.241	-66.791
<b>Disponeret i alt</b>	<b>20.359</b>	<b>29.809</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	2012	2011
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.383.714	2.386.100
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.383.714</u>	<u>2.386.100</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	488.329	492.988
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>488.329</u>	<u>492.988</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.872.043</u></b>	<b><u>2.879.088</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	162.294	232.890
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>162.294</u></b>	<b><u>232.890</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.034.337</u></b>	<b><u>3.111.978</u></b>

**Balance 31. december**

**Passiver**

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
<b>Egenkapital</b>		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	998.894	1.075.135
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	96.600	96.600
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.220.494</b>	<b>1.296.735</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.800.000	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.800.000	1.800.000
Selskabsskat	7.700	9.100
Anden gæld	6.143	6.143
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.843	15.243
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.813.843</b>	<b>1.815.243</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.034.337</b>	<b>3.111.978</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

**Noter**

	2012 kr.	2011 kr.		
<b>1. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>		
<b>2. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	1.075.135	1.141.926		
Årets overførte overskud eller underskud	-76.241	-66.791		
	<b>998.894</b>	<b>1.075.135</b>		
<b>3. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte for regnskabsåret	96.600	96.600		
	<b>96.600</b>	<b>96.600</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2012 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2011 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.800.000	1.800.000	1.800.000
	<b>0</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.800, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør tkr. 2.386.				
<b>6. Eventualposter</b>				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Der er ingen eventualposter mv.				