

Wridt Invest ApS
CVR-nr. 30 68 96 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2014.

Peer Wridt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2014 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 26. marts 2014

Direktion

Peer Wridt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Wridt Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wridt Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 26. marts 2014

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tina Lene Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Wridt Invest ApS
Elverdalsvej 134
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 30 68 96 90
Stiftet: 20. juni 2007
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peer Wridt

Revision

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

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 og aflægges i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	95 %

Værdipapirer og kapitalandele

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

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

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste	53.421	51.335
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.386	-2.386
Resultat før finansielle poster	51.035	48.949
Andre finansielle indtægter	6.843	11.670
Andre finansielle omkostninger	-28.497	-32.560
Resultat før skat	29.381	28.059
Skat af årets resultat	-8.000	-7.700
Årets resultat	21.381	20.359
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	8.400	96.600
Overføres til overført resultat	12.981	0
Disponeret fra overført resultat	0	-76.241
Disponeret i alt	21.381	20.359

Balance 31. december

Aktiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	2.381.328	2.383.714
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.381.328</u>	<u>2.383.714</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.381.328</u>	<u>2.383.714</u>
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	227.139	488.329
Tilgodehavender i alt	<u>227.139</u>	<u>488.329</u>
Likvide beholdninger	<u>350.952</u>	<u>162.295</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>578.091</u>	<u>650.624</u>
Aktiver i alt	<u>2.959.419</u>	<u>3.034.338</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	1.011.876	998.895
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.400	96.600
Egenkapital i alt	1.145.276	1.220.495
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.800.000	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.800.000	1.800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Selskabsskat	8.000	7.700
Anden gæld	143	143
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.143	13.843
Gældsforpligtelser i alt	1.814.143	1.813.843
Passiver i alt	2.959.419	3.034.338

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

	2013 kr.	2012 kr.		
1. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
2. Overført resultat				
Overført resultat primo	998.895	1.075.136		
Årets overførte overskud eller underskud	12.981	-76.241		
	1.011.876	998.895		
3. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte primo	96.600	96.600		
Udloddet udbytte	-96.600	-96.600		
Udbytte for regnskabsåret	8.400	96.600		
	8.400	96.600		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2013 kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.800.000	1.800.000	1.800.000
	0	1.800.000	1.800.000	1.800.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.800, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør t.kr. 2.381.

6. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualposter mv.