



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Wilma ApS**

**Hyldevænget 26**

**4652 Hårlev**

**(CVR-nr. 21 21 29 11)**

## **Årsrapport for 2011/12**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/12 2012

**Carl-Johan Juul-Jensen**

**Dirigent**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. oktober 2011 - 30. september 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Wilma ApS  
Hyldevænget 26  
4652 Hårlev

CVR-nr.: 21 21 29 11  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2011 - 30. september 2012

**Aktivitet** Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom.

**Direktion** Ole Bælum Petersen

**Revisor** Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Wilma ApS.

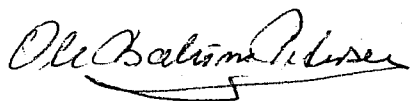
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 20. december 2012

**Direktion**



Ole Bælum Petersen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Wilma ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Wilma ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.


## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 20. december 2012

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab

  
Carl-Johan Juul-Jensen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Wilma ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model eller vurdering af sagkyndig vurderingsmand. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede salgsværdi eller driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominelle værdier.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

9

<u>Note</u>	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning	137.600	144.000
Direkte omkostninger	-10.875	-34.239
<b>Bruttoresultat</b>	<b>126.725</b>	<b>109.761</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	230.000	0
Andre eksterne omkostninger	-14.161	-15.094
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>342.564</b>	<b>94.667</b>
Andre finansielle omkostninger	-8.448	-10.093
<b>Resultat før skat</b>	<b>334.116</b>	<b>84.574</b>
1 Skat af årets resultat	-84.894	-20.792
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>249.222</b>	<b>63.782</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	96.600	96.600
Overført resultat	152.622	-32.818
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>249.222</b>	<b>63.782</b>

Balance pr. 30. september

10

## AKTIVER

<u>Note</u>	2011/12 kr.	2010/11 kr.
2 Grunde og bygninger	1.500.000	1.270.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.270.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.270.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>108.586</b>	<b>145.484</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>108.586</b>	<b>145.484</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.608.586</b>	<b>1.415.484</b>

Balance pr. 30. september

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	383.077	383.077
Overført resultat	507.693	355.071
Forslag til udbytte for regnskabsåret	96.600	96.600
<b>3 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.187.370</u></b>	<b><u>1.034.748</u></b>
1 Udskudt skat	304.814	241.750
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b><u>304.814</u></b>	<b><u>241.750</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	40.236	60.771
Selskabsskat	17.366	0
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>57.602</u></b>	<b><u>60.771</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	20.500	19.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	16.000
Selskabsskat	2.000	23.150
Anden gæld	9.300	7.385
Periodeafgrænsningsposter	12.000	12.000
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>58.800</u></b>	<b><u>78.215</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>116.402</u></b>	<b><u>138.986</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.608.586</u></b>	<b><u>1.415.484</u></b>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	21.366	15.750
Årets regulering af udskudt skat	63.064	5.250
Regulering af skat vedrørende tidligere år	464	-208
	<b><u>84.894</u></b>	<b><u>20.792</u></b>
 <b>2 Grunde og bygninger</b>		
Investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi på baggrund af vurdering fra ejendomsmægler, fratrukket skønnede omkostninger ved salg.		
 <b>3 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
 <b>Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	383.077	383.077
	<b><u>383.077</u></b>	<b><u>383.077</u></b>
 <b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	355.071	387.889
Årets resultat	249.222	63.782
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-96.600	-96.600
	<b><u>507.693</u></b>	<b><u>355.071</u></b>
 <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>	<b><u>96.600</u></b>	<b><u>96.600</u></b>
 <b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>1.187.370</u></b>	<b><u>1.034.748</u></b>

<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.		
<b>5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Pantebrev i ejendom, nominelt	<u>245.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>1.500.000</u>	