

WEU ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/08/2012

Per Wissendorff
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WEU ApS
Clausholmvej 21
8960 Randers SØ

CVR-nr: 31184231
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Bankforbindelse Sydbank A/S
Store Torv 12
8100 Århus C

Revisor RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
Brunbjergvej 3
8240 Risskov
CVR-nr: 31574994

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2011 – 30. juni 2012 for WEU ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 15/08/2012

Direktion

Per Wissendorff Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i WEU ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WEU ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 handlinger 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Risskov, 15/08/2012

Kristian Stenholm Koch
Statsautoriseret revisor
Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i udlejning af beboelseslejlighed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, hvilket skyldes, at den nu tidligere lejer afgik ved døden, hvorfor beboelseslejligheden har stået tom i en del af regnskabsåret.

Ejendommen indregnes til kostpris, idet denne værdi anses for retvisende for ejendommens markedsværdi pr. balancedagen. Det bemærkes hertil, at ejendommen er anskaffet pr. 1. april 2010.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af årets nettoomsætning fra salg af konsulentytelser og udlejning af ejendommen med fradrag af direkte samt andre eksterne omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K-K Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

Balance

Investeringsejendomme

Ejendomme anskaffet med langsigtet kapitalgevinst for øje indregnes som materielle anlægsaktiver og måles til dagsværdi. Værdien fastsættes som udgangspunkt ud fra en afkastbaseret model. Såfremt det vurderes, at der ved særlige ejendomme kan være væsentlig usikkerhed for at beregningsmodellen ikke afspejler de aktuelle markedsforhold, vil værdien blive målt ved medvirken af ekstern vurderingsmand.

Den samlede nettoopskrivning på investeringsejendomme, der består af bruttoopskrivning med fradrag af hensættelse til udskudt skat, henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen. Reserven reduceres med værdifald i beholdningen af investeringsaktiver.

Nedskrivning til en værdi der er mindre end kostprisen, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt omkostning med bruttobeløbet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgssummen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under "Avance ved køb og salg af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse i balancen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		-1.670	14.357
Resultat af ordinær primær drift		-1.670	14.357
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-5.890	-6.170
Andre finansielle omkostninger		-12	-22
Ordinært resultat før skat		-7.572	8.165
Ekstraordinært resultat før skat		-7.572	8.165
Skat af årets resultat	1	1.893	-2.030
Årets resultat		-5.679	6.135
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.679	6.135
I alt		-5.679	6.135

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		436.500	436.500
Materielle anlægsaktiver i alt		436.500	436.500
Anlægsaktiver i alt		436.500	436.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	150
Udsudte skatteaktiver		1.893	0
Tilgodehavender i alt		1.893	150
Likvide beholdninger		5.568	6.625
Omsætningsaktiver i alt		7.461	6.775
AKTIVER I ALT		443.961	443.275

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-4.728	951
Egenkapital i alt	2	120.272	125.951
Gæld til tilknyttede virksomheder		263.423	282.659
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	263.423	282.659
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		51.866	26.265
Skyldig selskabsskat		900	900
Anden gæld		7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		60.266	34.665
Gældsforpligtelser i alt		323.689	317.324
PASSIVER I ALT		443.961	443.275

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	0	900
Ændring af udskudt skat	-1.893	1.130
	<u>-1.893</u>	<u>2.030</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	951	125.951
Årets resultat		-5.679	-5.679
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital ultimo	125.000	-4.728	120.272

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gældsbrief moderselskab	282.659	19.236	263.423	182.522
	<u>282.659</u>	<u>19.236</u>	<u>263.423</u>	<u>182.522</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 21. aug 2012.