

# WCRE Holding A/S

CVR-nr. 35 05 30 18



## Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. april 2015

Som dirigent:

.....  
Peter Kirk Larsen

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsesberetning</b>	<b>1</b>
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
<b>Ledespåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Personaleomkostninger	11
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	11
Aktiekapital	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11
Nærtstående parter	12

### Oplysninger om selskabet

Navn	WCRE Holding A/S
Adresse, postnr., by	Reesens Vej 2, 6800 Varde
CVR-nr.	35 05 30 18
Stiftet	28. februar 2013
Hjemstedskommune	Varde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Kirk Larsen, formand Per Borup Jensen Henning Georg Kruse Erik Kristensen Erik Bank Lauridsen Jesper Kristensen
Direktion	Jesper Kristensen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, Postboks 371, 6701 Esbjerg Telefon 73 23 30 00 Telefax 72 29 30 30

## **Beretning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje aktier i West-Coast Real Estate II A/S og anden hermed forbunden virksomhed.

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

Selskabet har i 2014 realiseret et underskud på t.kr. -802 før skat (2013: -1.622 t.kr.).

Ledelsen anser årets resultat for at være som forventet.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for WCRE Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27. april 2015

Direktionen:

.....  
Jesper Kristensen

Bestyrelsen:

.....  
Peter Kirk Larsen  
formand

.....  
Per Borup Jensen

.....  
Henning Georg Kruse

.....  
Erik Kristensen

.....  
Erik Bank Lauridsen

.....  
Jesper Kristensen

### Til kapitalejerne i WCRE Holding A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WCRE Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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.

Esbjerg, den 27. april 2015

**ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab

John Lesbo  
statsaut. revisor

Lars Stagaard Jensen  
statsaut. revisor

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 12 mdr. kr.	2013 10 mdr. kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-4.360</b>	<b>-21.295</b>
2 Personalemkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-4.360</b>	<b>-21.295</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-1.600.487
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-798.027	0
Finansielle indtægter	<u>54</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-802.333</b>	<b>-1.621.782</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-802.333</u></b>	<b><u>-1.621.782</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-802.333</u>	<u>-1.621.782</u>
	<b><u>-802.333</u></b>	<b><u>-1.621.782</u></b>

Balance pr. 31. december

Note	31/12 2014 kr.	31/12 2013 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.399.513
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>17.015.694</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>17.015.694</u>	<u>1.399.513</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>17.015.694</u>	<u>1.399.513</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>54</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>54</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>17.015.748</u>	<u>1.399.513</u>

## Balance pr. 31. december

Note	31/12 2014 kr.	31/12 2013 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Aktiekapital	4.400.000	500.000
Overkurs ved emission	0	0
Overført resultat	<u>12.590.093</u>	<u>878.218</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>16.990.093</u></b>	<b><u>1.378.218</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	670
Gæld til associerede virksomheder	13.655	0
Anden gæld	<u>12.000</u>	<u>20.625</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>25.655</u></b>	<b><u>21.295</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>25.655</u></b>	<b><u>21.295</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>17.015.748</u></b>	<b><u>1.399.513</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	500.000	0	878.218	1.378.218
Kapitalforhøjelse	3.900.000	17.686.957	0	21.586.957
Overført fra overkurs ved emission		-17.686.957	17.686.957	0
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	-5.172.749	-5.172.749
Årets resultat, jf. resultatdisponering			<u>-802.333</u>	<u>-802.333</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2014</b>	<b><u>4.400.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.590.093</u></b>	<b><u>16.990.093</u></b>

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WCRE Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Posterne andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

##### Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Egenkapital

#### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, 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, 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## 2. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget medarbejdere udover direktionen. Direktionen og bestyrelsen har ikke modtaget vederlag.

## 3. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

(kr.)	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
<b>Kostpris</b>		
Saldo pr. 1/1 2014	3.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	21.586.957
Overførsler fra andre poster	<u>-3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
<b>Kostpris pr. 31/12 2014</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>24.586.957</u></b>
<b>Nedskrivninger</b>		
Saldo pr. 1/1 2014	1.600.487	0
Andel af årets resultat	0	1.461.432
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	0	5.172.749
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	<u>-1.600.487</u>	<u>937.082</u>
<b>Nedskrivninger pr. 31/12 2014</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.571.263</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>17.015.694</u></b>
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
<b>Dattervirksomheder</b>		
West-Coast Real Estate II A/S	Varde	35,12

## 4. Aktiekapital

	2014 kr.	2013 kr.
Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:		
Saldo primo	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	<u>3.900.000</u>	<u>0</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>4.400.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Aktiekapitalen kr. 4.400.000 er fordelt på aktier á kr. 0,01 eller multipla heraf.

## 5. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser:

Selskabet er indtil 24. september 2014 indgået i sambeskatning med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter frem til dette tidspunkt inden for sambeskatningskredsen.

**6. Nærtstående parter**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Property KBH ApS	Varde
Henning G. Kruse Holding A/S	Esbjerg
Hoffmann Property A/S	Esbjerg
E. Bank Lauridsen Holding A/S	Esbjerg