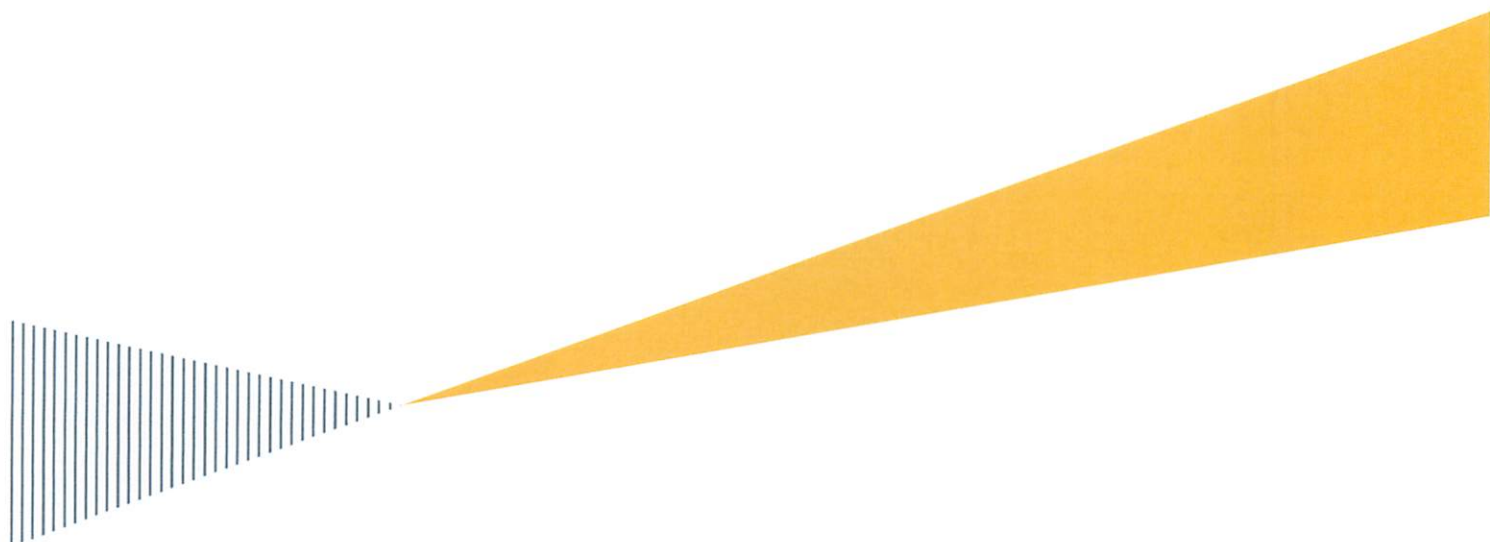


# WCRE Holding A/S

Reesens Vej 2, 6800 Varde

CVR-nr. 35 05 30 18



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. maj 2016

Som dirigent:

  
.....  
Peter Kirk Larsen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 10. maj 2016  
Direktion:



Jesper Kristensen

Bestyrelse:



Peter Kirk Larsen  
formand



Per Borup Jensen



Henning Georg Kruse



Erik Kristensen



Erik Bank Lauridsen



Jesper Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

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 2015, 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 vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 10. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



John Lesbo  
statsaut. revisor



Lars Stagaard Jensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### 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, 6700 Esbjerg



## Ledelsesberetning

### 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 2015 realiseret et overskud på t.kr. 245 før skat (2014: -802 t.kr.).

Ledelsen anser årets resultat for at være som forventet.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttotab</b>	-14.825	-4.360
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	-14.825	-4.360
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	259.361	-798.027
	Finansielle indtægter	0	54
	Finansielle omkostninger	-6	0
	<b>Resultat før skat</b>	244.530	-802.333
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	244.530	-802.333
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	244.530	-802.333
		244.530	-802.333

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	19.073.695	17.015.694
		<u>19.073.695</u>	<u>17.015.694</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.073.695</u>	<u>17.015.694</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	49	54
	Omsætningsaktiver i alt	<u>49</u>	<u>54</u>
	AKTIVER I ALT	<u>19.073.744</u>	<u>17.015.748</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	4.400.000	4.400.000
	Overført resultat	14.633.263	12.590.093
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.033.263</b>	<b>16.990.093</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til associerede virksomheder	27.980	13.655
	Anden gæld	12.501	12.000
		40.481	25.655
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.481</b>	<b>25.655</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>19.073.744</b>	<b>17.015.748</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	4.400.000	12.590.093	16.990.093
Årets resultat	0	244.530	244.530
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	1.798.640	1.798.640
Egenkapital 31. december 2015	<u>4.400.000</u>	<u>14.633.263</u>	<u>19.033.263</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WCRE Holding A/S for 2015 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 forlignelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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 associerede virksomheder

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Kapitalandele i associerede virksomheder

###### Balancen

Kapitalandele i 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.

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 associerede virksomheds underbalance.

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

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.

###### 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

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

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>
Kostpris 1. januar 2015	24.586.957
Kostpris 31. december 2015	<u>24.586.957</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	-7.571.263
Andel af årets resultat	259.361
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	<u>1.798.640</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>-5.513.262</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>19.073.695</u></b>

kr.	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Associerede virksomheder		
West-Coast Real Estate II A/S	Varde	35,12 %

#### 4 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo primo	4.400.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	3.900.000	0
	<u>4.400.000</u>	<u>4.400.000</u>	<u>500.000</u>

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

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Ingen.

#### 6 Nærtstående parter

WCRE Holding A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

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