

WW Invest ApS

Langmosevej 4, 7321 Gadbjerg

CVR-nr. 28 30 07 78

Årsrapport for 2014

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2015

Poul Mølgaard Haubjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for WW Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadbjerg, den 3. februar 2015

Direktionen

Poul Mølgaard Haubjerg

Bestyrelse

Poul Mølgaard Haubjerg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i WW Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WW Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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.

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 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 til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 3. februar 2015

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	WW Invest ApS Langmosevej 4 7321 Gadbjerg
	CVR-nr.: 28 30 07 78
	Stiftet: 17. december 2004
	Hjemstedskommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Poul Mølgaard Haubjerg
Direktionen	Poul Mølgaard Haubjerg
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i køb og salg af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2014	2013
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	486.332	584.792
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	2.448.656
Resultat af primær drift	486.332	3.033.448
Andre finansielle indtægter	0	9.000
Finansielle omkostninger	1 -62.010	-123.434
Resultat før skat	424.322	2.919.014
Skat af årets resultat	2 -154.942	-526.299
Årets resultat	269.380	2.392.715
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	269.380	2.392.715
	269.380	2.392.715

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2014	2013
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	4.500.000	4.500.000
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.500.000	4.500.000
Anlægsaktiver	4.500.000	4.500.000
Andre tilgodehavender	1.344	0
Periodeafgrænsningsposter	372	349
Tilgodehavender	1.716	349
Omsætningsaktiver	1.716	349
Aktiver	4.501.716	4.500.349

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.617.444	1.348.064
Egenkapital	1.742.444	1.473.064
Hensættelse til udskudt skat	179.912	622.721
Hensatte forpligtelser	179.912	622.721
Anden gæld	187.500	187.500
Langfristede gældsforpligtelser	187.500	187.500
Kreditinstitutter	2.257.148	2.067.281
Selskabsskat	28.536	23.559
Anden gæld	106.176	126.224
Kortfristede gældsforpligtelser	2.391.860	2.217.064
Gældsforpligtelser	2.579.360	2.404.564
Passiver	4.501.716	4.500.349
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	8.667
Andre finansielle omkostninger	62.010	114.767
	<u>62.010</u>	<u>123.434</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	597.751	76.675
Regulering af udskudt skat	-442.809	430.765
Regulering af udskudt skat ved ændret skattepct.	0	14.720
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.139
	<u>154.942</u>	<u>526.299</u>
3 Egenkapital		
	Anparts kapital	Overført resultat
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	613.117
Ændret regnskabspraksis	0	734.947
Årets resultat	<u>0</u>	<u>269.380</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.617.444</u>
	<u> </u>	<u> </u>
4 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 187.500 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 8.500.188, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.		

Regnskabspraksis

Årsrapporten for WW Invest ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændringer i regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret for at give et mere retvisende billede.

- Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen til dagsværdi. Tidligere blev materielle anlægsaktiver målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er den 1. januar 2014 indregnet direkte på egenkapitalen med DKK 734.947. Den hermed forbundne udskudte skat er indregnet under hensatte forpligtelser med DKK 207.293.

Der er foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene.

Den nye regnskabspraksis bevirker, at balancens hovedposter pr. 31. december 2014 er væsentlig større end de ville have været efter den tidligere praksis. De beløbsmæssige forskelle er:

▪ Aktiver	TDKK	1.109
▪ Egenkapital	TDKK	929
▪ Hensatte forpligtelser	TDKK	180
▪ Gældsforpligtelser	TDKK	0
▪ Årets resultat er forøget med	TDKK	248

Bortset fra ovennævnte ændringer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 14,6 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.