

AWM Ejendomsselskab A/S

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 13 64 40 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/5 2015

Dirigent: Andre Willers-Madsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	7
Balance 31. december 2014	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for AWM Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 20. maj 2015

Direktion

Pia Willers-Madsen

Bestyrelse

André Willers-Madsen

Pia Willers-Madsen

Tommy Gargas

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i AWM Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AWM Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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. 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Ringsted, den 20. maj 2015

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor

Kurt Bülow
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AWM Ejendomsselskab A/S Bækgårdsvej 53 4140 Borup
	CVR-nr.: 13 64 40 98 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Køge
Bestyrelse	André Willers-Madsen Pia Willers-Madsen Tommy Gargas
Direktion	Pia Willers-Madsen
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Advokat	Ladefoged Advokatfirma Møllegade 7 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Danske Bank Torvet 6 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Årsrapporten for AWM Ejendomsselskab A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje beboelsesejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på DKK 314.936, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 5.740.656.

Virksomheden har solgt en udlejningsejendom i regnskabsåret med et tab på tkr. 700.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2015.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Nettoomsætning		166.798	289.452
Produktionsomkostninger		-162.563	-201.303
Bruttoresultat		4.235	88.149
Administrationsomkostninger		-28.676	-34.358
Resultat af ordinær primær drift		-24.441	53.791
Værdireguleringer af investeringsaktiver		28.323	0
Andre driftsomkostninger		-711.430	0
Resultat før finansielle poster		-707.548	53.791
Finansielle omkostninger		-43.099	-39.531
Resultat før skat		-750.647	14.260
Skat af årets resultat	1	435.711	-8.292
Årets resultat		-314.936	5.968
Overført resultat		-314.936	5.968
		-314.936	5.968

Balance 31. december 2014

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.050.000	6.820.281
Materielle anlægsaktiver	2	5.050.000	6.820.281
Anlægsaktiver i alt		5.050.000	6.820.281
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		521.782	2.226
Andre tilgodehavender		11.315	3.737
Udskudt skatteaktiv	4	130.367	0
Tilgodehavender		663.464	5.963
Likvide beholdninger		95.517	273.314
Omsætningsaktiver i alt		758.981	279.277
Aktiver i alt		5.808.981	7.099.558

Balance 31. december 2014

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Passiver			
Selskabskapital		6.000.000	6.000.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		198.946	893.706
Overført resultat		-458.290	-838.114
Egenkapital	3	5.740.656	6.055.592
Hensættelse til udskudt skat	4	0	305.359
Hensatte forpligtelser i alt		0	305.359
Gæld til realkreditinstitutter		0	464.803
Langfristede gældsforpligtelser		0	464.803
Kortfristet del af langfristet gæld		0	100.000
Kreditinstitutter		0	37.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	76.879
Selskabsskat		0	3.550
Anden gæld		68.325	55.500
Kortfristede gældsforpligtelser		68.325	273.804
Gældsforpligtelser i alt		68.325	738.607
Passiver i alt		5.808.981	7.099.558
Eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsrapporten

	2014	2013
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-186.481	3.550
Årets udskudte skat	-249.230	10.974
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-6.232
	-435.711	8.292

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2014	5.626.718
Afgang i årets løb	-831.778
Kostpris 31. december 2014	4.794.940
Værdireguleringer 1. januar 2014	1.193.564
Årets tilbageførte værdireguleringer	-938.504
Værdireguleringer 31. december 2014	255.060
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	5.050.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Forrentningsprocenten er fastlagt til 6 %.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/1 2014 andrager kr. 5.200.000.

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	6.000.000	893.706	-838.114	6.055.592
Overførsler, reserver	0	0	694.760	694.760
Årets resultat	0	-694.760	-314.936	-1.009.696
Egenkapital 31. december 2014	6.000.000	198.946	-458.290	5.740.656

Selskabskapitalen består af 6.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2014	2013
	DKK	DKK
4 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	56.114	305.359
Skattemæssigt underskud	-186.481	0
Overført til udskudt skatteaktiv	130.367	0
	0	305.359
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	130.367	0
Regnskabsmæssig værdi	130.367	0

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet André Willers-Madsen Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Direktør Andre' Willers-Madsen

Direktør i Andre' Willers-Madsen Invest A/S,
Bækgårdsvej 53, 4140 Borup.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Andre' Willers-Madsen Invest A/S, Bækgårdsvej 53, 4140 Borup.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AWM Ejendomsselskab A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår vedligeholdelse samt øvrig drift af ejendommene.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.