

Webster Ejendom ApS

Skærbækvej 3, 7000 Fredericia

CVR-nr. 37 68 38 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/5 2018



Cecilie Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Webster Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 3. maj 2018

Direktion



Cecilie Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Webster Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Webster Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

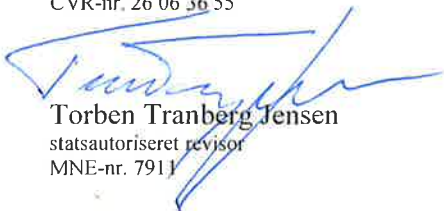
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 3. maj 2018

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 7911

Selskabsoplysninger

Selskabet	Webster Ejendom ApS Skærbækvej 3 7000 Fredericia
	Telefon: 75954141 Telefax: 62232062 E-mail: mr@tanteshave.dk
	CVR-nr.: 37 68 38 09 Stiftet: 13. maj 2016 Hjemsted: Fredericia Kommune Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Cecilie Rasmussen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Nordea Bank A/S, Kolding Åpark 2, 6000 Kolding
Modervirksomhed	Webster AS, Grimstad Norge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Årets aktivitet har bestået i drift af ubebygget grund.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -62 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -109 t. kr. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabet var nystiftet i 2016, hvorfor sammenligningstallene omfatter en kortere periode end et år.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, da selskabets likviditetsberedskab anses tilstrækkeligt dækket gennem moderselskabets tilsagn om kapitaldækning samt at stille nødvendige kreditfaciliteter til rådighed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Webster Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten, der aflægges i danske kroner er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ubebygget grund.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

Note	1/1 - 31/12 2017	13/5 - 31/12 2016
Bruttotab	-62.025	-26.200
Andre finansielle indtægter	10.445	0
Øvrige finansielle omkostninger	-57.263	-30.514
Resultat før skat	-108.843	-56.714
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-108.843	-56.714
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-108.843	-56.714
Disponeret i alt	-108.843	-56.714

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	1.409.385	1.409.385
Materielle anlægsaktiver i alt	1.409.385	1.409.385
Anlægsaktiver i alt	1.409.385	1.409.385
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	26.521	122.399
Omsætningsaktiver i alt	26.521	122.399
Aktiver i alt	1.435.906	1.531.784

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	-165.557	-56.714
	Egenkapital i alt	-115.557	-6.714
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.544.988	1.533.498
	Anden gæld	6.475	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.551.463	1.538.498
	Gældsforpligtelser i alt	1.551.463	1.538.498
	Passiver i alt	1.435.906	1.531.784
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

	1/1 - 31/12 2017	13/5 - 31/12 2016
1. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		0
Tilgang		1.409.385
Kostpris ultimo		1.409.385
Af- og nedskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.409.385
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017		1.506.800
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	50.000	50.000
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	0	0
Årets overførte overskud eller underskud	-165.557	-56.714
	-165.557	-56.714
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
5. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabets udskudte skatteaktiv udgør 36 t. kr.		