

## Webster Ejendom ApS

Skærbækvej 3, 7000 Fredericia

CVR-nr. 37 68 38 09

### Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2019.

---

Cecilie Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 8. april 2019

### 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 2018 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 revisorerets 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 8. april 2019

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

Torben Tranberg Jensen

statsautoriseret revisor  
mne7911

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Webster Ejendom ApS Skærbækvej 3 7000 Fredericia
	E-mail: cis1970@icloud.com
	CVR-nr.: 37 68 38 09
	Stiftet: 13. maj 2016
	Hjemsted: Fredericia Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Cecilie Rasmussen
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank A/S, Kolding Åpark 2, 6000 Kolding
<b>Modervirksomhed</b>	Webster A/S, 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 -55 t.kr. mod -62 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -109 t.kr. mod -109 t.kr. sidste år.

Selskabet har afstået sin ejendom primo 2019, hermed vil fremkomme et mindre tab i forhold til den bogførte værdi.

### *Kapitalberedskab*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, da selskabets likviditetsberedskab fortsat anses tilstrækkeligt dækket gennem moderselskabets tilsagn om kapitaldækning samt at stille nødvendige kredit-faciliteter 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 nettorealisationseværdi.

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-55.188</b>	<b>-62.025</b>
Andre finansielle indtægter	0	10.445
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-54.272</u>	<u>-57.263</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-109.460</b>	<b>-108.843</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-109.460</u></b>	<b><u>-108.843</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-109.460</u>	<u>-108.843</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-109.460</u></b>	<b><u>-108.843</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.409.385</u>	<u>1.409.385</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.409.385</u>	<u>1.409.385</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.409.385</b></u>	<u><b>1.409.385</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>87.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>87.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>744</u>	<u>26.521</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>87.744</b></u>	<u><b>26.521</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.497.129</b></u>	<u><b>1.435.906</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-275.017	-165.557
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-225.017</b></u>	<u><b>-115.557</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.715.145	1.544.988
	Anden gæld	7.001	6.475
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.722.146</u>	<u>1.551.463</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.722.146</b></u>	<u><b>1.551.463</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>1.497.129</b></u>	<u><b>1.435.906</b></u>

- 1 Usikkerhed om going concern**
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 7 Eventualposter**

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, da selskabets likviditetsberedskab fortsat anses tilstrækkeligt dækket gennem moderselskabets tilsagn om kapitaldækning samt at stille nødvendige kreditfaciliteter til rådighed.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	54.263	57.263
Andre finansielle omkostninger	9	0
	<u>54.272</u>	<u>57.263</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u>
Kostpris primo		<u>1.409.385</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>1.409.385</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>1.409.385</b></u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018		<u>1.506.800</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-165.557	-56.714
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-109.460</u>	<u>-108.843</u>
	<u><b>-275.017</b></u>	<u><b>-165.557</b></u>

## Noter

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

### **7. Eventualposter**

#### **Eventualaktiver**

Selskabets udskudte skatteaktiv udgør 60 t. kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Cecilie Rasmussen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-876197738103  
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2019 kl.: 11:08:13  
Underskrevet med NemID

## Cecilie Rasmussen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-876197738103  
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2019 kl.: 11:08:13  
Underskrevet med NemID

## Torben Tranberg Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1167829367562  
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2019 kl.: 14:09:10  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: bcb5ddd2ZrwQ20447009

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).