

## Årsrapport for 2017

**WESSBERG EJENDOMME A/S**  
**Herlev Bygade 14**  
**2730 Herlev**  
**CVR-nr. 10 92 71 88**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2018

---

Stig Wessberg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	5
Balance 31. december 2017	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for WESSBERG EJENDOMME 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 13. juni 2018

### Direktion

Stig Wessberg

### Bestyrelse

Per Korsgaard

Stig Wessberg

Lillian Binas

Julie Hee Wessberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i WESSBERG EJENDOMME A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for WESSBERG EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København Ø, den 13. juni 2018

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne24818

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	WESSBERG EJENDOMME A/S Herlev Bygade 14 2730 Herlev  Telefon: 44941137  CVR-nr.: 10 92 71 88  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  Hjemsted: Herlev
<b>Bestyrelse</b>	Per Korsgaard Stig Wessberg Lillian Binas Julie Hee Wessberg
<b>Direktion</b>	Stig Wessberg
<b>Revisor</b>	Hartzberg+ statsautoriseret revisionsvirksomhed Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for handel og industri, at eje aktier og fast ejendom og drive handel hermed samt at drive virksomhed med finansiering og investering.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 82.043, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.944.261.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Administrationsomkostninger		-20.500	-18.625
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-20.500</b>	<b>-18.625</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-20.500</b>	<b>-18.625</b>
Finansielle omkostninger	1	-82.222	-74.649
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-102.722</b>	<b>-93.274</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-102.722</b>	<b>-93.274</b>
Skat af årets resultat	2	20.679	20.526
<b>Årets resultat</b>		<b>-82.043</b>	<b>-72.748</b>
Overført resultat		-82.043	-72.748
		<b>-82.043</b>	<b>-72.748</b>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	5.360.000	5.360.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.360.000</b>	<b>5.360.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.360.000</b>	<b>5.360.000</b>
Udskudt skatteaktiv		0	23.100
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		22.599	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.599</b>	<b>23.100</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.171.236</b>	<b>2.196.420</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.193.835</b>	<b>2.219.520</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.553.835</b>	<b>7.579.520</b>



## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.237.500	2.237.500
Overført resultat		2.206.761	2.288.804
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>4.944.261</u></b>	<b><u>5.026.304</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.000	31.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.576.574	2.522.091
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.609.574</u></b>	<b><u>2.553.216</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.609.574</u></b>	<b><u>2.553.216</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.553.835</u></b>	<b><u>7.579.520</u></b>
Eventualposter m.v.	5		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	75.663	74.469
Andre finansielle omkostninger	<u>6.559</u>	<u>180</u>
	<b><u>82.222</u></b>	<b><u>74.649</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-22.599	0
Årets udskudte skat	23.100	-20.526
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-21.180</u>	<u>0</u>
	<b><u>-20.679</u></b>	<b><u>-20.526</u></b>
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Kostpris 1. januar 2017	<u>5.360.000</u>	<u>5.360.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>5.360.000</u>	<u>5.360.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>5.360.000</u></b>	<b><u>5.360.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A/S Bymidten	Herlev	25%	55.431.771	2.867.487

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	2.237.500	2.288.804	5.026.304
Årets resultat	0	0	-82.043	-82.043
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>2.237.500</b>	<b>2.206.761</b>	<b>4.944.261</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Wessberg og Korsgaard A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter og renter, som forfalder til betaling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WESSBERG EJENDOMME A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### 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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, administrationsomkostninger samt andre driftsindtægter.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Julie Hee Wessberg

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-313458005181

IP: 213.32.242.188

2018-06-13 12:57:36Z

NEM ID 

## Stig Wessberg

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-107612053792

IP: 87.59.207.148

2018-06-13 13:54:34Z

NEM ID 

## Stig Wessberg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-107612053792

IP: 87.59.207.148

2018-06-13 13:54:34Z

NEM ID 

## Per Korsgaard

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-940731408910

IP: 87.59.207.148

2018-06-14 08:08:39Z

NEM ID 

## Lillian Binas

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-036664701719

IP: 185.212.169.212

2018-06-15 09:25:12Z

NEM ID 

## Hans Peter Hartzberg

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:17250981-RID:31001979

IP: 188.176.13.163

2018-06-15 15:25:44Z

NEM ID 

## Stig Wessberg

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-107612053792

IP: 87.59.207.148

2018-06-16 17:52:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FV406-NKFF4-BK4L-U-EPYMA-V1HNZ-3X4E5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>