



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Wessberg Ejendomme A/S

Herlev Bygade 14, 2730 Herlev

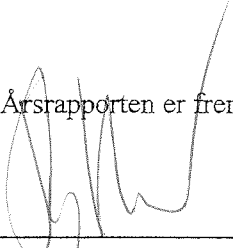
CVR-nr. 10 92 71 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

31/6 - 2016


Stig Wessberg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Wessberg Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 3. juni 2016

Direktion

Stig Wessberg

Bestyrelse

Stig Wessberg

Per Korsgaard

Lillian Binas

Julie Hee Wessberg



Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Wessberg Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wessberg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

København, den 3. juni 2016

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 86 41

Erik B. Christensen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Wessberg Ejendomme A/S Herlev Bygade 14 2730 Herlev
	CVR-nr.: 10 92 71 88
	Stiftet: 1. januar 1987
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Stig Wessberg Per Korsgaard Lillian Binns Julie Hee Wessberg
Direktion	Stig Wessberg
Revision	Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Modervirksomhed	J.P.S Rådgivende Ingeniører A/S
Associeret virksomhed	A/S Bymidten, Herlev



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og fast ejendom m.m.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke særskilte usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og passiver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-13.250	-12
Resultat før finansielle poster	-13.250	-12
Andre finansielle indtægter	107	1.002
1 Øvrige finansielle omkostninger	-72.793	-91
Resultat før skat	-85.936	899
2 Skat af årets resultat	19.998	26
Årets resultat	-65.938	925
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	925
Disponeret fra overført resultat	-65.938	0
Disponeret i alt	-65.938	925



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.360.000	5.361
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.360.000</u>	<u>5.361</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.360.000</u>	<u>5.361</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.000
	Udskudte skatteaktiver	2.574	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	17.424	24
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>19.998</u>	<u>1.027</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.196.600</u>	<u>1.207</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.216.598</u>	<u>2.234</u>
	Aktiver i alt	<u>7.576.598</u>	<u>7.595</u>



Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500
5	Reserve for opskrivninger	2.237.500	2.238
6	Overført resultat	2.361.552	2.428
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	<u>5.099.052</u>	<u>5.166</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.465.046	2.416
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.477.546</u>	<u>2.429</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.477.546</u>	<u>2.429</u>
	Passiver i alt	<u>7.576.598</u>	<u>7.595</u>
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		



Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	72.793	91
	<u>72.793</u>	<u>91</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, skattegodtgørelse	-17.424	0
Årets regulering af udskudt skat	-2.574	-24
Regulering af tidligere års skat	0	-2
	<u>-19.998</u>	<u>-26</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	3.122.500	3.123
Kostpris 31. december 2015	<u>3.122.500</u>	<u>3.123</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	2.237.500	2.238
Nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.237.500</u>	<u>2.238</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.360.000</u>	<u>5.361</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Wessberg Ejendomme A/S kr.
A/S Bymidten, Herlev	25 %	48.980.974	16.336.187	5.360.000

4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015			500.000	500
			<u>500.000</u>	<u>500</u>



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	2.237.500	2.238
	<u>2.237.500</u>	<u>2.238</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	2.427.490	1.503
Årets overførte overskud eller underskud	-65.938	925
	<u>2.361.552</u>	<u>2.428</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J.P.S. Rådgivende Ingeniører ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Noter

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

J.P.S. Rådgivende Ingeniører A/S, Herlev Bygade 14, 2730 Herlev



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wessberg Ejendomme A/S 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Der er endvidere foretaget en værdiregulering, svarende til en tidligere foretagen værdiregulering af A/S Bymidten i henhold til ekstern vurdering.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Wessberg Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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