

WinEx A/S

Birkegade 11, kld. th.

2200 København N

CVR-nr. 18785145

Årsrapport for 2016

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-06-2017

Jens Chr. Winther
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

WinEx A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for WinEx 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09-06-2017

Direktion

Jens Chr. Winther

Direktør

Bestyrelse

Bo Frølund Winther

Formand

Jens Chr. Winther

Ann Frølund Winther

WinEx A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i WinEx A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for WinEx A/S for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Randers, den 09-06-2017

Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S

registrerede revisorer

CVR-nr. 18743396

Anne-Marie Cilleborg

registreret revisor FSR - danske revisorer

WinEx A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	WinEx A/S Birkegade 11, kld. th. 2200 København N
CVR-nr.	18785145
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Bestyrelse	Bo Frølund Winther, Formand Jens Chr. Winther Ann Frølund Winther
Direktion	Jens Chr. Winther, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C CVR-nr.: 18743396

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået i at besidde ejendomme til udlejning og videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. -481.096, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 2.240.132, og en egenkapital på kr. 1.182.177.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for WinEx A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Lejeindtægter indregnes i omsætning i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omsætning opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, lokaler og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejerlejligheder	100 år	100%

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Ejerlejligheder, som er erhvervet på tvangsauktion, måles til kontantværdien på tidspunktet for regnskabsudarbejdelsen. Ejerlejligheder, som er erhvervet i normal handel, måles i anskaffelsesåret til anskaffelsesprisen, herefter måles de efter samme metode, som erhvervslejligheder, der er erhvervet på tvangsauktion.

Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

WinEx A/S

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttotab		-250.781	-397.789
Andre driftsomkostninger		-230.315	0
Driftsresultat		-481.096	-397.789
Resultat før skat		-481.096	-397.789
Årets resultat		-481.096	-397.789
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-481.096	-397.789
Resultatdisponering		-481.096	-397.789

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.860.000	4.010.000
Materielle anlægsaktiver		1.860.000	4.010.000
Anlægsaktiver		1.860.000	4.010.000
Fremstillede varer og handelsvarer		379.443	366.530
Varebeholdninger		379.443	366.530
Andre tilgodehavender		634	634
Periodeafgrænsningsposter		0	1.483
Tilgodehavender		634	2.117
Likvide beholdninger		55	120
Omsætningsaktiver		380.132	368.767
Aktiver		2.240.132	4.378.767

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	2.100.000	2.100.000
Reserve for opskrivninger	2	947.992	834.181
Overført resultat	3	-1.865.815	-1.384.719
Egenkapital		1.182.177	1.549.462
Hensættelser til udskudt skat		0	56.231
Hensatte forpligtelser		0	56.231
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.885	37.582
Gæld til tilknyttede virksomheder		806.065	2.652.101
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		190.005	83.391
Kortfristede gældsforpligtelser		1.057.955	2.773.074
Gældsforpligtelser		1.057.955	2.773.074
Passiver		2.240.132	4.378.767
Ejerskab	4		
Eventualforpligtelser	5		

Noter

	2016	2015
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	2.100.000	2.100.000
Saldo ultimo	2.100.000	2.100.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	890.412	890.412
Årets tilgang	57.580	0
Udskudt skat af opskrivning ejendomme	-56.231	-164.597
Årets regulering af udskudt skat ejendomme	56.231	108.366
Saldo ultimo	947.992	834.181

3. Overført resultat

Saldo primo	-1.384.719	-986.930
Årets tilgang	-481.096	-397.789
Saldo ultimo	-1.865.815	-1.384.719

4. Ejerskab

Følgende aktionær ejer over 5% af stemmerne eller over 5% af aktiekapitalen:

EuroDevelopment SL
Calle Alfonsa XIII, 4, a.A
E-29640 Fuengirola

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.