

Wind Ejendomme A/S

CVR-nr. 26576938

Islands Brygge 4

2300 København S

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2016

Dirigent

Navn: Allan Wind

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Wind Ejendomme A/S
Islands Brygge 4
2300 København S

CVR-nr.: 26576938
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Regnar Wind Lykou, Formand
Kjeld Pedersen
Allan Wind

Direktion

Allan Wind

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Wind Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23.05.2016

Direktion

Allan Wind

Bestyrelse

Regnar Wind Lykou
Formand

Kjeld Pedersen

Allan Wind

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Wind Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wind Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, rådgivning, udvikling og administration af fast ejendom og anden investeringsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 2.363 t.kr., mod sidste års resultat på 97 t.kr. hvilket ledelsen anser som værende yderst tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Wind Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholde-

Anvendt regnskabspraksis

ligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.424.169	716
Andre driftsindtægter		2.497.858	386
Andre eksterne omkostninger		<u>(804.475)</u>	<u>(879)</u>
Bruttoresultat		3.117.552	223
Personaleomkostninger	1	<u>(44.073)</u>	<u>(39)</u>
Driftsresultat		3.073.479	184
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.016)	(1)
Andre finansielle omkostninger		<u>(13.882)</u>	<u>(15)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		3.057.581	168
Skat af ordinært resultat	2	<u>(694.405)</u>	<u>(71)</u>
Årets resultat		<u>2.363.176</u>	<u>97</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.363.176</u>	<u>97</u>
		<u>2.363.176</u>	<u>97</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		52.513	54
Andre tilgodehavender		110.676	111
Udskudt skat		0	374
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>163.189</u>	<u>539</u>
Anlægsaktiver		<u>163.189</u>	<u>539</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.359.512	704
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		717.264	0
Tilgodehavender		<u>2.076.776</u>	<u>704</u>
Likvide beholdninger		<u>1.613.820</u>	<u>263</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.690.596</u>	<u>967</u>
Aktiver		<u>3.853.785</u>	<u>1.506</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	501.000	501
Overført overskud eller underskud		2.652.701	290
Egenkapital		<u>3.153.701</u>	<u>791</u>
Andre hensatte forpligtelser		0	262
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>262</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	118
Skyldig selskabsskat		320.141	0
Anden gæld		379.943	335
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>700.084</u>	<u>453</u>
Gældsforpligtelser		<u>700.084</u>	<u>453</u>
Passiver		<u><u>3.853.785</u></u>	<u><u>1.506</u></u>
Eventualforpligtelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	501.000	289.525	790.525
Årets resultat	0	2.363.176	2.363.176
Egenkapital ultimo	501.000	2.652.701	3.153.701

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	44.073	39
	<u>44.073</u>	<u>39</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	320.141	0
Ændring af udskudt skat	374.264	71
	<u>694.405</u>	<u>71</u>
		<u>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		456.291
Kostpris ultimo		<u>456.291</u>
Af- og nedskrivninger primo		(456.291)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(456.291)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgodehavender kr.	Udskudt skat kr.
4. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	125.167	110.676	374.264
Afgange	0	0	(374.264)
Kostpris ultimo	125.167	110.676	0
Opskrivninger primo	(70.638)	0	0
Andel af årets resultat	(2.016)	0	0
Opskrivninger ultimo	(72.654)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	52.513	110.676	0

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder: Ejendomsanpartsselskabet Wind & Mølhavn	København	ApS	50,00	105.027	(4.031)

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Aktier	501	1.000,00	501.000
	501		501.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 12 måneder, og derfor har selskabet en lejeforpligtelse på 409 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Wind Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henholdt til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1 juli 2013 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionære med mere end 5% af virksomhedens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Wind Holding ApS, København