

**Ejendomskommanditselskabet Wind &  
Mølhave**

**CVR-nr. 26832543**

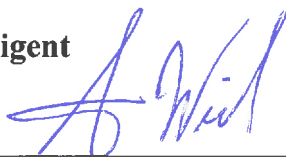
**Islands Brygge 4**

**2300 København S**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.05.2016

**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	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomskommanditselskabet Wind & Mølhav  
Islands Brygge 4  
2300 København S

CVR-nr.: 26832543

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Allan Wind

Jan Mølhav Pedersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomskommanditselskabet Wind & Mølhavn.

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 06.05.2016

**Bestyrelse**



Allan Wind



Jan Mølhavn Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomskommanditselskabet Wind & Mølhavn

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomskommanditselskabet Wind & Mølhavn 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 06.05.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom direkte eller via andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens nærmere bestemmelser herom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsresultat udviser et overskud på 2.439 t.kr. mod et underskud på 815 t.kr. i 2014. Resultatet anses af ledelsen for tilfredsstillende og kan henledes til dagsværdireguleringerne af selskabets investeringer. Balancen viser en egenkapital på 3.958 t.kr.

### 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 for 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele indregnes og måles til dagsværdi, hvilket anses for at svare til den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandele i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester



## Anvendt regnskabspraksis

og tab. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(21.060)	(19)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(21.060)</b>	<b>(19)</b>
Andre finansielle indtægter	1	2.529.329	0
Andre finansielle omkostninger	2	(69.013)	(796)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.439.256</u></b>	<b><u>(815)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.439.256</u>	<u>(815)</u>
		<b><u>2.439.256</u></b>	<b><u>(815)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>6.275.908</u>	<u>3.747</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>6.275.908</b></u>	<u><b>3.747</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>6.275.908</b></u>	<u><b>3.747</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.920</b></u>	<u><b>6</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>2.920</b></u>	<u><b>6</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>6.278.828</b></u></u>	<u><u><b>3.753</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	300.000	300
Overført overskud eller underskud		3.658.339	1.219
<b>Egenkapital</b>		<u>3.958.339</u>	<u>1.519</u>
Anden gæld		2.114.478	2.034
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.114.478</u>	<u>2.034</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		109.722	113
Anden gæld		96.289	87
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>206.011</u>	<u>200</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>2.320.489</u>	<u>2.234</u>
<b>Passiver</b>		<u>6.278.828</u>	<u>3.753</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	300.000	1.219.083	1.519.083
Årets resultat	0	2.439.256	2.439.256
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>3.658.339</b>	<b>3.958.339</b>

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Dagsværdireguleringer	2.529.329	0
	<u>2.529.329</u>	<u>0</u>
	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.403	5
Renteomkostninger i øvrigt	65.610	84
Dagsværdireguleringer	0	707
	<u>69.013</u>	<u>796</u>
		<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		489.375
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>489.375</u>
Opskrivninger primo		3.257.205
Dagsværdireguleringer		2.529.328
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>5.786.533</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>6.275.908</u>

### Kapitalandele i andre værdipapirer og kapitalandele omfatter:

Ejendomskommanditselskabet Kvægtorvet 8-12, Næstved, 17,5%

Ejendomsanpartsselskabet Kvægtorvet 8-12, Næstved, 17,5%

Ejendomskommanditselskabet Strynøgade 5-7, 10%

Ejendomsanpartsselskabet Strynøgade 5-7, 10%

## Noter

### 4. Virksomhedskapital

100 kommanditanparter a 3.000 kr.	<u>300.000</u>
Stamkapital udgør 100 kommanditanparter a 100.000 kr.	<u>10.000.000</u>
<b>Resthæftelse kan herefter opgøres således:</b>	
Tegnet stamkapital	10.000.000
Indbetalt	<u>(300.000)</u>
<b>Resthæftelse</b>	<u><b>9.700.000</b></u>
<b>Ændring i kontant andel af stamkapital i perioden 01.01.2011 - 31.12.2015:</b>	
Kontant andel af stamkapital 01.01.2011	<u>300.000</u>
<b>Kontant andel af stamkapital 31.12.2015</b>	<u><b>300.000</b></u>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har en resthæftelse på indbetaling af stamkapital i følgende selskaber:

Ejendomskommanditselskabet Kvægtorvet 8-12, 5.600 t.kr.

Ejendomskommanditselskabet Strynøgade 5-7, 1.545 t.kr.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets anparter i Ejendomsanpartsselskabet Kvægtorvet 8-12, Næstved er stillet til sikkerhed for Ejendomsanpartsselskabet Kvægtorvet 8-12, Næstveds bankengagement.