

## Wind Partnerinvest ApS

CVR-nr. 26924057

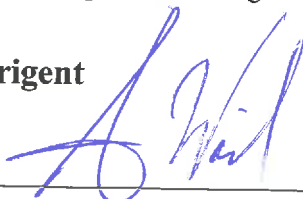
Islands Brygge 4

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 Partnerinvest ApS  
Islands Brygge 4  
2300 København S

CVR-nr.: 26924057  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Allan Wind

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Wind Partnerinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

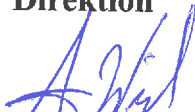
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23.05.2016

**Direktion**



Allan Wind

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Wind Partnerinvest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wind Partnerinvest ApS 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 Hejmann  
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 direktionens nærmere bestemmelser herom. Selskabets hovedaktivitet udføres i tilknyttede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 73 t.kr. mod et overskud på 754 t.kr. sidste år. Selskabets ledelse finder årets resultat som mindre 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 for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### 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 Wind Holding ApS og alle dets øvrige danske 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 klarlægning 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 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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 koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 uerholdeligt. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### 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.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### 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>
Andre eksterne omkostninger		(359.366)	(173)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(359.366)</b>	<b>(173)</b>
Personaleomkostninger	1	(330.211)	(859)
Af- og nedskrivninger		(135.000)	(135)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(824.577)</b>	<b>(1.167)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		221.506	2.771
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		808.437	(999)
Andre finansielle indtægter	2	188.522	307
Andre finansielle omkostninger	3	(773.787)	(717)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(379.899)</b>	<b>195</b>
Skat af ordinært resultat	4	307.128	559
<b>Årets resultat</b>		<b>(72.771)</b>	<b>754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	5.260
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(3.802.572)	4.535
Overført resultat		3.729.801	(9.041)
		<b>(72.771)</b>	<b>754</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		45.000	180
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>45.000</u>	<u>180</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.427.286	5.205
Kapitalandele i associerede virksomheder		274.534	4.761
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<u>5.701.820</u>	<u>9.966</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>5.746.820</u>	<u>10.146</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.703.000	7.883
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.535.557	419
Andre tilgodehavender		1.391.890	305
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.630.447</u>	<u>8.607</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.387.143</u>	<u>96</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>7.017.590</u>	<u>8.703</u>
<b>Aktiver</b>		<u>12.764.410</u>	<u>18.849</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.859.309	5.662
Overført overskud eller underskud		7.142.216	3.412
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.260
<b>Egenkapital</b>		<u><b>9.126.525</b></u>	<u><b>14.459</b></u>
Udskudt skat		0	588
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>588</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.322.271	2.591
Skyldig selskabsskat		280.872	0
Anden gæld		34.742	1.211
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.637.885</b></u>	<u><b>3.802</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.637.885</b></u>	<u><b>3.802</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>12.764.410</b></u>	<u><b>18.849</b></u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.661.881	3.412.415	5.260.000	14.459.296
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.260.000)	(5.260.000)
Årets resultat	0	(3.802.572)	3.729.801	0	(72.771)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.859.309</b>	<b>7.142.216</b>	<b>0</b>	<b>9.126.525</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	178.974	785
Pensioner	148.000	68
Andre omkostninger til social sikring	3.237	6
	<u>330.211</u>	<u>859</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	185.817	300
Renteindtægter i øvrigt	2.705	7
	<u>188.522</u>	<u>307</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.611	9
Renteomkostninger i øvrigt	706.803	708
Øvrige finansielle omkostninger	61.373	0
	<u>773.787</u>	<u>717</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	280.872	0
Ændring af udskudt skat	(588.000)	(559)
	<u>(307.128)</u>	<u>(559)</u>



## Noter

		<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		405.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>405.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(225.000)
Årets afskrivninger		(135.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(360.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>45.000</b>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.787.472	516.530
Afgange	0	(461.491)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.787.472</b>	<b>55.039</b>
Opskrivninger primo	1.418.308	4.243.571
Andel af årets resultat	221.506	808.437
Udbytte	0	(4.162.005)
Andre reguleringer	0	(670.508)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.639.814</b>	<b>219.495</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.427.286</b>	<b>274.534</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder:					
Ejendomskommanditselska- bet WPI A under likvidation	København	K/S	100,00	0	0
Ejendomsanpartsselskabet WPI A under likvidation	København	ApS	100,00	0	0
Selskabet af den 1. oktober 2011 ApS under frivillig likvidation	København	ApS	100,00	112.562	(2.802)
Wind Enterprises ApS	København	ApS	100,00	7.331	6.348
Flintholm Kollegiet ApS (bestemmende indflydelse)	København	ApS	50,00	10.614.795	435.919

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Associerede virksomheder:					
Falkoner Kollegiet ApS	København	ApS	37,00	389.870	2.202.052
Ejendomskommanditselskabet Vermlandsgade 51	København	K/S	10,16	1.046.252	(62.915)
Ejendomsanpartsselskabet Verm- landsgade 51*	København	ApS	10,16	132.305	751

\*Ligger til sikkerhed for bankmellemværende.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	<u>1</u>	125.000,00	125.000
	<u>1</u>		<u>125.000</u>

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

## Noter

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har en hæftelse på ikke indbetalt stamkapital i følgende selskab:

Ejendomskommanditselskabet Vermlandsgade 51, 3.900 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Wind Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for prioritetsgæld hos BRF Kredit A/S i Flintholm Kollegiet ApS. Kautionen er maksimeret til 10.000 t.kr. Prioritetsgæld i Flintholm Kollegiet ApS udgør 79.002 t.kr. pr. 31.12.2015.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter i Ejendomskommanditselskabet Vermlandsgade 51 er der givet sikkerhed i følgende:

Anparten i Ejendomsanpartselskabet Vermlandsgade 51: 125.000 kr.