



Revisionsfirmaet

TORBEN JENSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

www.torbenjensen.dk

CVR.nr. 27521975

Vejlevej 23A - 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 - Fax 75 89 99 30

E-mail: hedensted@torbenjensen.dk

Årsrapport for 2015/16

01.07.15 - 30.06.16

(14. regnskabsår)

Wica Ejendomme A/S

Mosetoften 3

8722 Hedensted

CVR-nr. 27019447

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2016.

Dirigent:


Steen Kjærulff

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer



Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11



Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Wica Ejendomme A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 7. oktober 2016.

Direktion


Steen Søberg Kjærulff

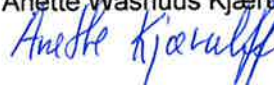
Bestyrelse

Jørgen Grøndal



Steen Søberg Kjærulff

Anette Washuus Kjærulff





Til aktionærerne i Wica Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wica Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 vurderingen 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 og aflæggelse 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

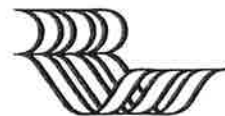
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

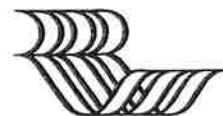
Hedensted, den 7. oktober 2016

Revisionsfirmaet Torben Jensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR NR. 27521975


Tommy Rathmann
registreret revisor



Selskabet	Wica Ejendomme A/S Mosetoften 3 8722 Hedensted Telefon: 7590555 E-mail: wica@wica.dk CVR-nr.: 27019447 Stiftet: 27. januar 2003 Hjemstedskommune: Hedensted Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Jørgen Grøndal Anette Washuus Kjærulff Steen Søberg Kjærulff
Direktion	Steen Søberg Kjærulff
Revisor	Revisionsfirmaet Torben Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Pengeinstitut	Jyske Bank
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 14. oktober 2016 på selskabets adresse.
Ejerforhold	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen: Wica System Holding A/S Mosetoften 3 8722 Hedensted



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015/16 udviser et årsresultat på t.kr. 36, hvilket svarer til en stigning på t.kr. 42 i forhold til sidste år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Der forventes en tilfredsstillende indtjening for regnskabsåret 2016/2017.



Årsrapporten for Wica Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Omkostninger vedrører udgifter til ejendommene, såsom ejendomsskat, forsikring samt vedligeholdelse m.v..

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Wica System Holding A/S er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.



Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve på opskrivninger".

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni



	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Bruttofortjeneste		576.474	624
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-352.731	-348
Ordinært resultat før finansielle poster		223.743	276
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.524	10
Andre finansielle indtægter		1.438	0
Andre finansielle omkostninger		-187.329	-270
Resultat før skat		45.377	16
Skat af årets resultat	1	-9.745	10
Årets resultat		35.632	26
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-918.152	-819
Årets resultat		35.632	26
Til disposition		-882.521	-792
Overført til næste år		-882.521	-792
Disponeret i alt		-882.521	-792

Balance 30. juni



	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		14.925.434	15.122
Materielle anlægsaktiver i alt		14.925.434	15.122
Anlægsaktiver i alt		14.925.434	15.122
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.438	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		315.232	462
Tilgodehavender i alt		356.670	462
Likvide beholdninger		52.574	5
Omsætningsaktiver i alt		409.244	467
Aktiver i alt		15.334.678	15.589

Balance 30. juni



	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for opskrivning		6.535.551	6.410
Overført resultat		-882.521	-792
Egenkapital i alt	2	6.153.030	6.117
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		2.050.708	2.050
Hensatte forpligtelser i alt		2.050.708	2.050
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		6.298.226	6.576
Selskabsskat		9.196	5
Kortfristet del af langfristet gæld		-279.000	-276
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	6.028.422	6.305
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		279.000	276
Kreditinstitutter i øvrigt		498.433	500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.113	23
Anden gæld		302.972	318
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.102.518	1.117
Gældsforpligtelser i alt		7.130.940	7.421
Passiver i alt		15.334.678	15.589
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



1	Skat af årets resultat	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
	Skat af årets resultat	9.196	5
	Udskudt skat af årets resultat	549	-1
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-14
	Skat af årets resultat i alt	9.745	-10

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	500.000	6.535.551	-918.152	6.117.399
	Årets resultat	0	0	35.632	35.632
	Saldo ultimo	500.000	6.535.551	-882.521	6.153.030

Selskabskapitalen er sammensat af 5 aktier á DKK 100.000

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 4.903.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, udover almindelig realkreditpantebreve.