

WOUNLUND'S EJENDOMSSELSKAB ApS

Baldersbækvej 27
2635 Ishøj

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/05/2016

Werner Rene Wounlund
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WOUNLUND'S EJENDOMSSELSKAB ApS
 Baldersbækvej 27
 2635 Ishøj

CVR-nr: 28159463
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor RugaardRevision statsautoriseret revisionsfirma
 Kobbelvænget 74, 2
 2700 Brønshøj
 DK Danmark
CVR-nr: 29033609
P-enhed: 1011772575

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Wounlund's Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 18/05/2016

Direktion

Werner Rene Wounlund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i WOUNLUND'S EJENDOMSSELSKAB ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WOUNLUND'S EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke efterangivet skyldig moms vedrørende tidligere regnskabsår. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

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.

København, 18/05/2016

Michael R. Rugaard
Statsautoriseret revisor
RugaardRevision statsautoriseret revisionsfirma
CVR: 29033609

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i, eje og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 61.445 kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 539.386 kr.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

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

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab gæld, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år, restværdi 0%

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger ved-rørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forlag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forlag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		146.235	142.382
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.964	-27.964
Resultat af ordinær primær drift		118.271	114.418
Andre finansielle indtægter	1	3.362	2.899
Øvrige finansielle omkostninger	2	-44.823	-46.933
Ordinært resultat før skat		76.810	70.384
Skat af årets resultat		-15.365	-248
Årets resultat		61.445	70.136
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		61.445	70.136
I alt		61.445	70.136

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.666.108	1.694.072
Materielle anlægsaktiver i alt		1.666.108	1.694.072
Anlægsaktiver i alt		1.666.108	1.694.072
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		170.989	132.247
Tilgodehavender i alt	3	170.989	132.247
Omsætningsaktiver i alt		170.989	132.247
Aktiver i alt		1.837.097	1.826.319

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		414.386	352.941
Egenkapital i alt	4	539.386	477.941
Hensættelse til udskudt skat		175.334	149.248
Hensatte forpligtelser i alt		175.334	149.248
Gæld til realkreditinstitutter		973.938	1.053.462
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	973.938	1.053.462
Gæld til realkreditinstitutter		78.509	76.717
Skyldig selskabsskat		11.479	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		58.451	68.951
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		148.439	145.668
Gældsforpligtelser i alt		1.122.377	1.199.130
Passiver i alt		1.837.097	1.826.319

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.362	2.899
Øvrige finansielle indtægter	0	0
	3.362	2.899

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-2.149	1.404
Andre finansielle omkostninger	46.972	45.529
	44.823	46.933

3. Tilgodehavender i alt

Selskabet har pr. 31. december 2015 t.kr. 171 tilgode hos tilknyttede virksomheder. Det er en forudsætning for indregning og måling af disse tilgodehavender, at ledelsens realistiske forventinger til de positive resultater i de kommende år realiseres i de tilknyttede virksomheder

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	352.941	477.941
Årets resultat	0	61.445	61.445
Egenkapital ultimo	125.000	414.386	539.386

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Kortfristet del kr.	Langfristet del kr.	31.12.2015 Gæld i alt.	Efter 5 år
Kreditinstitutter	78.509	973.938	1.052.447	659.900
	78.509	973.938	1.052.447	659.900

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskaberne i koncernen hæfter solidarisk for koncernens danske selskabsskat og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. - Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.052 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.666 tkr.

Selskabet har herudover deponeret ejerpantebrev i grunde og bygninger på i 600 tkr. til sikkerhed for bankgæld.