

WOUNLUND'S EJENDOMSSELSKAB II 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 II ApS
Baldersbækvej 27
2635 Ishøj

CVR-nr: 28333153
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 II 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 II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WOUNLUND'S EJENDOMSSELSKAB II 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Som det fremgår af note 5 "Oplysning om usikkerhed om going concern" til årsregnskabet forventer ledelsen, at selskabet er i stand til at opretholde et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at selskabet kan gennemføre de planlagte driftsaktiviteter for det kommende regnskabsår. Det er en væsentlig forudsætning for opretholdelsen af et tilstrækkeligt likviditetsberedskab, at ledelsens indtjeningsforventninger for koncernen i det kommende regnskabsår realiseres. Vi er ikke blevet forelagt tilstrækkelig dokumentation for ledelsens forventninger. Som følge heraf tager vi forbehold for selskabets fortsatte drift.

Afkræftende konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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

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 baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke 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.

København, 18/05/2016

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter skat på 43.649 kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 - 532.858 kr.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, tab på debitorer, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af kvadratmeterpriser i for ejendommens beliggenhedsområder.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag 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 acontoskatter.

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		160.990	34.851
Resultat af ordinær primær drift		160.990	34.851
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter	1	3.905	2.997
Øvrige finansielle omkostninger	2	-130.780	-126.101
Ordinært resultat før skat		34.115	-88.253
Skat af årets resultat		9.534	21.622
Årets resultat		43.649	-66.631
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.649	-66.631
I alt		43.649	-66.631

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		5.200.000	5.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.200.000	5.200.000
Anlægsaktiver i alt		5.200.000	5.200.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		114.368	86.818
Tilgodehavende skat		7.511	21.622
Tilgodehavender i alt		121.879	108.440
Likvide beholdninger		142.526	3.437
Omsætningsaktiver i alt		264.405	111.877
Aktiver i alt		5.464.405	5.311.877

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-657.858	-701.507
Egenkapital i alt	3	-532.858	-576.507
Gæld til realkreditinstitutter		4.903.627	5.136.027
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.903.627	5.136.027
Gæld til realkreditinstitutter		223.359	211.508
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		762.027	486.099
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.750	54.750
Periodeafgrænsningsposter		34.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.093.636	752.357
Gældsforpligtelser i alt		5.997.263	5.888.384
Passiver i alt		5.464.405	5.311.877

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.905	2.997
Øvrige finansielle indtægter	0	0
	<u>3.905</u>	<u>2.997</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle omkostninger	107.130	111.864
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	23.650	14.237
	<u>130.780</u>	<u>126.101</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-701.507	-576.507
Årets resultat	0	43.649	43.649
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-657.858</u>	<u>-532.858</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Kortfristet del år kr.	Langfristet del kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	5.126.986	223.359	4.903.627	4.076.265
	<u>5.126.986</u>	<u>223.359</u>	<u>4.903.627</u>	<u>4.076.265</u>

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet understøttes likviditetsmæssigt af øvrige selskaber i koncernen. Det er ledelsens forventning, at koncernen kan stille den nødvendige likviditet til rådighed, så selskabet kan fortsætte driften i 2016. På denne baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

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, 5.127 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.200 tkr.