

Wind Pension ApS

Islands Brygge 4
2300 København S
CVR-nr. 28655622

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.06.2017

Dirigent

Navn: Allan Wind Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Wind Pension ApS
Islands Brygge 4
2300 København S

CVR-nr.: 28655622
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Allan Wind Petersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Wind Pension 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09.06.2017

Direktion

Allan Wind Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Wind Pension ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wind Pension ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bedvisede udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 09.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i formuepleje og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 4.638 t.kr. mod et overskud på 5.175 t.kr. sidste år. Selskabets ledelse anser årets resultat for som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(51.693)	(46)
Driftsresultat		(51.693)	(46)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.097.418	3.749
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.174.382	2.885
Andre finansielle indtægter		565.358	176
Andre finansielle omkostninger		(600.532)	(38)
Resultat før skat		6.184.933	6.726
Skat af årets resultat	1	(1.546.610)	(1.551)
Årets resultat		4.638.323	5.175
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		51.700	51
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.173.800	4.585
Overført resultat		(1.587.177)	539
		4.638.323	5.175

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.692.964	12.415
Kapitalandele i associerede virksomheder		13.904.763	11.824
Finansielle anlægsaktiver	2	30.597.727	24.239
Anlægsaktiver		30.597.727	24.239
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.295.180	2.000
Andre tilgodehavender		40.472	0
Tilgodehavender		1.335.652	2.001
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000.000	1.715
Værdipapirer og kapitalandele		1.000.000	1.715
Likvide beholdninger		3.819.864	2.854
Omsætningsaktiver		6.155.516	6.570
Aktiver		36.753.243	30.809

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.462.086	18.127
Overført overskud eller underskud		2.813.666	4.401
Forslag til udbytte for regnskabsåret		51.700	51
Egenkapital		<u>27.452.452</u>	<u>22.704</u>
Udskudt skat		7.072.625	5.543
Hensatte forpligtelser		<u>7.072.625</u>	<u>5.543</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.750	42
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.050.678	1.140
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		102.694	59
Skyldig selskabsskat		15.058	31
Skyldige sambeskatningsbidrag		986	0
Anden gæld		1.015.000	1.290
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.228.166</u>	<u>2.562</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.228.166</u>	<u>2.562</u>
Passiver		<u>36.753.243</u>	<u>30.809</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	18.127.280	4.400.843	50.600
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(50.600)
Værdireguleringer	0	161.006	0	0
Årets resultat	0	6.173.800	(1.587.177)	51.700
Egenkapital ultimo	125.000	24.462.086	2.813.666	51.700
				I alt kr.
Egenkapital primo				22.703.723
Udbetalt ordinært udbytte				(50.600)
Værdireguleringer				161.006
Årets resultat				4.638.323
Egenkapital ultimo				27.452.452

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	18.216	22
Ændring af udskudt skat	1.529.176	1.529
Regulering vedrørende tidligere år	(782)	0
	1.546.610	1.551
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder	Kapital- andele i associerede virk- somheder
	kr.	kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.235.641	875.000
Tilgange	0	25.000
Kostpris ultimo	5.235.641	900.000
Opskrivninger primo	7.178.664	10.948.616
Andel af årets resultat	4.097.418	2.174.382
Udbytte	0	(98.000)
Dagsværdireguleringer	181.241	(20.235)
Opskrivninger ultimo	11.457.323	13.004.763
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.692.964	13.904.763

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Ejendomskommanditselskabet Islands Brygge 4	København	ApS	100,0	16.442.379	4.101.634
Ejendomsanpartsselskabet Islands Brygge 4	København	ApS	100,0	139.214	(20)
Ejendomsanpartsselskabet WMB 01	København	ApS	100,0	111.372	(4.196)

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
K/S Centrumgaden 15-37, Ballerup	Egedal	K/S	33,3	39.896.622	660.315
Centrumgaden 15- 37, Ballerup ApS	Egedal	ApS	33,3	22.252	(13.206)
Wind Administration ApS	København	ApS	49,0	120.033	(182.252)
WQ V178 ApS	København	ApS	50,0	1.079.297	1.029.297

3. Eventualforpligtelser

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

Ejendomskommanditselskabet Islands Brygge 4, 1.200 t.kr.

K/S Centrumgade 15-37, Ballerup, 1.716 t.kr.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for prioritetsgæld hos BRF Kredit A/S i K/S Centrumgade 15-37, Ballerup. Kautionen er maksimeret til 18.250 t.kr. Prioritetsgæld i K/S Centrumgade 15-37, Ballerup udgør 36.265 t.kr. pr. 31.12.2016.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for bankgæld til Danske Bank i associeret virksomhed Wind Administration ApS. Kautionen er maksimeret til 400.000 kr. Bankgælden i associeret virksomhed udgør 189 t.kr. pr. 31.12.2016.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter i Ejendomskommanditselskabet Islands Brygge 4 er der givet sikkerhed i følgende:

Anparter i Ejendomsanpartsselskabet Islands Brygge 4: 125.000 kr.

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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter mv.

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 forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 alle 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

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 af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.