

Wolff Junior Invest A/S
Tranevej 56, 8721 Daugaard

Årsrapport for
1. oktober 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 28 88 90 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2017.

Tue Wolff Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Wolff Junior Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugaard, den 10. marts 2017

Direktion

Tue Wolff Madsen

Bestyrelse

Ove Wolff Madsen
formand

Ann Wolff Bregendahl

Loa Wolff Mikkelsen

Tue Wolff Madsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i Wolff Junior Invest A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Wolff Junior Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 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 selskabets 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 selskabets 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Kolding, den 10. marts 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Wolff Junior Invest A/S
Tranevej 56
8721 Daugaard

CVR-nr.: 28 88 90 89
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
12. regnskabsår

Bestyrelse

Ove Wolff Madsen, formand
Ann Wolff Bregendahl
Loa Wolff Mikkelsen
Tue Wolff Madsen

Direktion

Tue Wolff Madsen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Dattervirksomhed

TUWO Daugaard, Daugaard

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wolff Junior Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

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

Direkte omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	5.888	89.494
2 Personaleomkostninger	-1.089.797	-817.963
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-156.326	-190.374
Driftsresultat	-1.240.235	-918.843
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-3.119.181	284.621
Andre finansielle indtægter	8.056	963.041
3 Øvrige finansielle omkostninger	-15.418	-42.359
Resultat før skat	-4.366.778	286.460
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-4.366.778	286.460
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.119.181	284.621
Overføres til overført resultat	0	1.839
Disponeret fra overført resultat	-1.247.597	0
Disponeret i alt	-4.366.778	286.460

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	3.442.120	3.496.288
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	307.367	259.525
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.749.487</u>	<u>3.755.813</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	20.333.504	21.452.685
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.333.504</u>	<u>21.452.685</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.082.991</u>	<u>25.208.498</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.375	71.670
	Tilgodehavender i alt	<u>3.375</u>	<u>71.670</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	38.172	38.172
	Værdipapirer i alt	<u>38.172</u>	<u>38.172</u>
	Likvide beholdninger	1.724.443	1.854.958
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.765.990</u>	<u>1.964.800</u>
	Aktiver i alt	<u>25.848.981</u>	<u>27.173.298</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.552.594	8.671.775
8	Overført resultat	<u>14.680.712</u>	<u>15.928.309</u>
	Egenkapital i alt	<u>23.233.306</u>	<u>25.600.084</u>
Gældsforpligtelser			
	Huslejedepositum	68.700	61.050
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	24.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	75.456	0
	Anden gæld	<u>2.454.519</u>	<u>1.488.164</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.615.675</u>	<u>1.573.214</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.615.675</u>	<u>1.573.214</u>
	Passiver i alt	<u>25.848.981</u>	<u>27.173.298</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af ejendomsudlejning samt investeringsvirksomhed.

	2016	2015
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.072.055	799.400
Andre omkostninger til social sikring	12.844	13.229
Personaleomkostninger i øvrigt	4.898	5.334
	1.089.797	817.963

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.000	1.000
Andre finansielle omkostninger	14.418	41.359
	15.418	42.359

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015	3.908.324	681.030
Tilgang	0	150.000
Kostpris 30. september 2016	3.908.324	831.030
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	412.036	421.505
Årets afskrivninger	54.168	102.158
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	466.204	523.663
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	3.442.120	307.367

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2015	12.780.910	12.780.910
Kostpris 30. september 2016	<u>12.780.910</u>	<u>12.780.910</u>
Opskrivninger 1. oktober 2015	8.671.775	8.741.313
Årets resultat før afskrivninger	-3.119.181	284.621
Udbytte	0	-354.159
Reguleringer på egenkapitalen primo	2.000.000	0
Opskrivninger 30. september 2016	<u>7.552.594</u>	<u>8.671.775</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>20.333.504</u>	<u>21.452.685</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
TUWO Daugaard	Daugaard	100 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	8.671.775	8.741.313
Resultatandel	-3.119.181	284.621
Udloddet udbytte	0	-354.159
Reguleringer på egenkapitalen primo	2.000.000	0
	<u>7.552.594</u>	<u>8.671.775</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	15.928.309	15.572.311
Årets overførte overskud eller underskud	-1.247.597	1.839
Udloddet udbytte i dattervirksomhed	0	354.159
	<u>14.680.712</u>	<u>15.928.309</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et negativ eventualskattegrundlag på t.kr. 8.830.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.