

# **WIND EJENDOMSSELSKAB RIBE ApS**

Ole Rømers Vej 9  
6760 Ribe

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**20/01/2017**

**René Christian Wind**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	WIND EJENDOMSSELSKAB RIBE ApS Ole Rømers Vej 9 6760 Ribe  Telefonnummer: 75170209  CVR-nr: 30484444 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank A/S Kongensgade 58 6700 Esbjerg
<b>Revisor</b>	RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Brunbjergvej 3 8240 Risskov DK Danmark CVR-nr: 31574994 P-enhed: 1014531323

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Wind Ejendomsselskab Ribe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 04/01/2017

## Direktion

René Christian Wind  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i WIND EJENDOMSSELSKAB RIBE ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WIND EJENDOMSSELSKAB RIBE ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, 04/01/2017

Tonny Løbner

Statsautoriseret revisor

RISSKOV REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 31574994

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse af erhvervsbygninger til udstilling og salg af biler samt i øvrigt besiddelse og udlejning af fast ejendom.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning.**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat

fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egen fremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi	
Bygninger .....		50 år	70%

Småanskaffelser med en kostpris under 12,8 tkr. 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>854.128</b>	<b>700.048</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-62.643	-62.643
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>791.485</b>	<b>637.405</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-355.366	-352.464
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>436.119</b>	<b>284.941</b>
Skat af årets resultat .....	2	-96.091	-61.798
<b>Årets resultat</b> .....		<b>340.028</b>	<b>223.143</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		340.028	223.143
<b>I alt</b> .....		<b>340.028</b>	<b>223.143</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		11.037.714	11.100.357
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>11.037.714</b>	<b>11.100.357</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.037.714</b>	<b>11.100.357</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		59.482	42.780
Tilgodehavende skat .....		0	16.202
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>59.482</b>	<b>58.982</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>59.482</b>	<b>58.982</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.097.196</b>	<b>11.159.339</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		2.038.131	2.038.131
Overført resultat .....		1.631.814	1.291.786
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.794.945</b>	<b>3.454.917</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.174.000	1.096.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.174.000</b>	<b>1.096.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.076.466	3.352.369
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.076.466</b>	<b>3.352.369</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		275.904	275.693
Gæld til banker .....		118.406	83.369
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.296.575	2.647.162
Skyldig selskabsskat .....		18.091	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		342.809	249.829
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.051.785</b>	<b>3.256.053</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.128.251</b>	<b>6.608.422</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.097.196</b>	<b>11.159.339</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	2.038.131	1.291.786	3.454.917
Årets resultat .....			340.028	340.028
Egenkapital, ultimo .....	125.000	2.038.131	1.631.814	3.794.945

Anpartskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Renter til tilknyttede virksomheder	208.413	195.622
Finansielle omkostninger i øvrigt	146.953	156.842
	<u>355.366</u>	<u>352.464</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	18.091	-16.202
Ændring af udskudt skat	78.000	78.000
	<u>96.091</u>	<u>61.798</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.612.012
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>8.612.012</b></u>
Opskrivninger primo	2.612.988
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>2.612.988</b></u>
Af- og nedskrivning primo	124.643
Årets afskrivning	62.643
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>187.286</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>11.037.714</b></u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	3.352.370	275.904	3.076.466	1.969.946
	<b>3.352.370</b>	<b>275.904</b>	<b>3.076.466</b>	<b>1.969.946</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har stillet solidarisk kaution for tilknyttede virksomheders engagement med banken. Engagementerne, for hvilke der er kautioneret, andrager pr. 31. december 2016 9,8 mio. kr.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Wind Holding Ribe ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut og realkreditinstitut, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, som er anført under anlægsaktiver.

#### 7. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Wind Holding Ribe ApS  
Ole Rømers Vej 9  
6760 Ribe