



---

## Wind Ejendomsselskab Ribe ApS

Ole Rømers Vej 9

6760 Ribe

CVR-nr. 30484444

### Årsrapport for 2017

1. januar 2017 - 31. december 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. februar 2018

---

René Christian Wind  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4  |
| Virksomhedsoplysninger              | 6  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8  |
| Resultatopgørelse                   | 11 |
| Balance                             | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                | 14 |
| Noter                               | 15 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Wind Ejendomsselskab Ribe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 6. februar 2018

### **Direktion**

René Christian Wind  
**Adm. 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 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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.

#### 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Risskov, den 6. februar 2018

### Risskov Revision

**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 31574994

Tonny Løbner

**Statsautoriseret revisor**

mne28824

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | Wind Ejendomsselskab Ribe ApS<br>Ole Rømers Vej 9<br>6760 Ribe  |
| E-mail              | info@wind-automobiler.dk  |
| CVR-nr.             | 30484444  |
| Stiftelsesdato      | 1. marts 2007   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2017 - 31. december 2017  |
| <b>Direktion</b>    | René Christian Wind, Adm. direktør  |
| <b>Revisor</b>      | Risskov Revision<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Brunbjergvej 3<br>8240 Risskov<br>CVR-nr.: 31574994 |

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 219.685, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 23.167.391, og en egenkapital på kr. 4.014.631.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Wind Ejendomsselskab Ribe ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftskostninger'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

**Resultatopgørelse**

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                     |      | <b>896.039</b> | <b>854.130</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -62.643        | -62.643        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>833.396</b> | <b>791.487</b> |
| Finansielle omkostninger  | 1    | -552.281       | -355.366       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>281.115</b> | <b>436.121</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -61.430        | -96.091        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>219.685</b> | <b>340.030</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 219.685        | 340.030        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>219.685</b> | <b>340.030</b> |

## Balance 31. december 2017

|  | Note | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                          | 3    | 21.234.437        | 11.037.715        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>21.234.437</b> | <b>11.037.715</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>21.234.437</b> | <b>11.037.715</b> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 41.391            | 59.482            |
| Tilgodehavende selskabsskat                  |      | 16.010            | 0                 |
| Andre tilgodehavender                        |      | 1.875.553         | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>1.932.954</b>  | <b>59.482</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>1.932.954</b>  | <b>59.482</b>     |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>23.167.391</b> | <b>11.097.197</b> |

## Balance 31. december 2017

|   | Note | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital  |      | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for opskrivninger   |      | 2.038.131         | 2.038.131         |
| Overført resultat   |      | 1.851.500         | 1.631.815         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>4.014.631</b>  | <b>3.794.946</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 1.251.440         | 1.174.000         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>1.251.440</b>  | <b>1.174.000</b>  |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 2.791.010         | 3.076.466         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 4    | <b>2.791.010</b>  | <b>3.076.466</b>  |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 282.027           | 275.904           |
| Gæld til banker   |      | 9.896.675         | 118.406           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 101.969           | 10.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 4.435.658         | 2.296.575         |
| Selskabsskat  |      | 0                 | 18.091            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 0                 | 112.828           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 393.981           | 219.981           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>15.110.310</b> | <b>3.051.785</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>17.901.320</b> | <b>6.128.251</b>  |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>23.167.391</b> | <b>11.097.197</b> |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelsen

|  | Virksomheds<br>kapital | Reserve for<br>opskrivninger | Overført<br>resultat | I alt            |
|--|------------------------|------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017               | 125.000                | 2.038.131                    | 1.631.815            | 3.794.946        |
| Årets resultat                           |                        |                              | 219.685              | 219.685          |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2017</b> | <b>125.000</b>         | <b>2.038.131</b>             | <b>1.851.500</b>     | <b>4.014.631</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|  | 2017                          | 2016                             |                               |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b>         |                               |                                  |                               |
| Renter til tilknyttede virksomheder        | -295.861                      | -208.413                         |                               |
| Finansielle omkostninger i øvrigt          | -256.420                      | -146.953                         |                               |
|  | <b>-552.281</b>               | <b>-355.366</b>                  |                               |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>           |                               |                                  |                               |
| Selskabsskat, aktuel                       | -16.010                       | 18.091                           |                               |
| Reg. af udskudt skat                       | 77.440                        | 78.000                           |                               |
|  | <b>61.430</b>                 | <b>96.091</b>                    |                               |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>              |                               |                                  |                               |
| Kostpris primo                             | 8.612.013                     | 8.612.013                        |                               |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 10.259.365                    | 0                                |                               |
| <b>Kostpris ultimo</b>                     | <b>18.871.378</b>             | <b>8.612.013</b>                 |                               |
| Opskrivninger primo                        | 2.612.988                     | 2.612.988                        |                               |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                | <b>2.612.988</b>              | <b>2.612.988</b>                 |                               |
| Af- og nedskrivninger primo                | -187.286                      | -124.643                         |                               |
| Årets afskrivninger                        | -62.643                       | -62.643                          |                               |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>        | <b>-249.929</b>               | <b>-187.286</b>                  |                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>        | <b>21.234.437</b>             | <b>11.037.715</b>                |                               |
| <b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                               |                                  |                               |
|  | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Gæld til kreditinstitutter                 | 2.791.010                     | 282.027                          | 1.671.104                     |
|  | <b>2.791.010</b>              | <b>282.027</b>                   | <b>1.671.104</b>              |

**5. Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser:

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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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

Kautitioner:

Selskabet har stillet solidarisk kaution for tilknyttede virksomheders engagement med banken. Engagementerne, for hvilke der er kautioneret, andrager pr. 31. december 2017 10,8 mio. kr.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut og realkreditinstitut, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, som er anført under anlægsaktiver. Der er pantsat ejerpantebrev på 12 mio. kr. til pengeinstituttet.