

Werner ApS

Byskovvej 14, 4100 Ringsted
CVR-nr. 30 60 68 33

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.10.16

Arno Werner
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Werner ApS
Byskovvej 14
4100 Ringsted
Hjemsted: Ringsted
CVR-nr.: 30 60 68 33
Stiftet: 6. juni 2007
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Werners Holding, Ringsted ApS

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Werner ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Ringsted, den 5. oktober 2016

Direktionen

Werners Holding, Ringsted ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Werner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Werner ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 5. oktober 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Øhauge Pedersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning samt køb og salg af fast ejendom, samt handelsvirksomhed i øvrigt.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 54.269 mod DKK 79.001 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 492.448.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets forventede udvikling

Moderselskabet Werners Holding Ringsted ApS har overfor selskabet afgivet støtteerklæring hvori moderselskabet Werners Holding Ringsted ApS erklære, gennem undladelse af inddrivelse af tilgodehavende og eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelse og dermed sikre datterselskabets fortsatte drift. Denne erklæring er gældende indtil 31. december 2017. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i ledelsens vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan fortsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	257.613	296.449
	257.613	296.449
	-280	-280
	257.333	296.169
1 Andre finansielle omkostninger	-187.158	-198.344
	-187.158	-198.344
	70.175	97.825
	-15.906	-18.824
	54.269	79.001
Forslag til resultatdisponering		
	54.269	79.001
	54.269	79.001

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	6.027.382	6.027.381
	Produktionsanlæg og maskiner	560	840
2	Materielle anlægsaktiver i alt	6.027.942	6.028.221
	Anlægsaktiver i alt	6.027.942	6.028.221
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	54.361	54.361
	Varebeholdninger i alt	54.361	54.361
	Tilgodehavende selskabsskat	0	18.074
	Andre tilgodehavender	111.797	109.700
	Periodeafgrænsningsposter	4.856	3.708
	Tilgodehavender i alt	116.653	131.482
	Likvide beholdninger	132.668	92.046
	Omsætningsaktiver i alt	303.682	277.889
	Aktiver i alt	6.331.624	6.306.110

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	362.448	308.179
4	Egenkapital i alt	492.448	438.179
	Gæld til realkreditinstitutter	1.915.199	2.003.541
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.915.199	2.003.541
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	86.742	83.522
	Deposita	105.900	91.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	185.120	168.444
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.511.485	3.521.224
	Selskabsskat	34.730	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.923.977	3.864.390
	Gældsforpligtelser i alt	5.839.176	5.867.931
	Passiver i alt	6.331.624	6.306.110

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Installationer	15	0

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	141.554	147.035
Øvrige finansielle omkostninger	45.604	51.309
I alt	187.158	198.344

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner
Kostpris pr. 30.06.15	6.191.775	2.800
Kostpris pr. 30.06.16	6.191.775	2.800
Opskrivninger pr. 30.06.15	-164.393	0
Opskrivninger pr. 30.06.16	-164.393	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	0	1.960
Afskrivninger i året	0	280
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	0	2.240
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	6.027.382	560

30.06.16	30.06.15
DKK	DKK

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>		
Saldo pr. 01.07.14	130.000	229.178
Forslag til resultatdisponering	0	79.001
Saldo pr. 30.06.15	130.000	308.179
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>		
Saldo pr. 01.07.15	130.000	308.179
Forslag til resultatdisponering	0	54.269
Saldo pr. 30.06.16	130.000	362.448

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	130	1.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	86.742	1.566.270	2.001.941	2.087.063

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.002 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.027. Samlede hæftelser, bestående af prioritetsgæld, ejerpantebrev og løsøre pantebrev t.DKK 2.370. Ejerpantebreve og løsøre pantebreve er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.