

# **EJENDOMSSELSKABET WERNIGERODE ApS**

Tranekærsvvej 9  
8920 Randers NV

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/07/2018**

---

**Carsten Thomsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET WERNIGERODE ApS  
Tranekærsvej 9  
8920 Randers NV

CVR-nr: 30923332  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Wernigerode 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 04/07/2018

## Direktion

Per Anders Olesen

Carsten Thomsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Wernigerode og varetage ledelsen af dette selskab.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 1.323. Balancen pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 146.292.

### Uddrag af kommanditselskabets ledelsesberetning:

Byen Wernigerode er fortsat inde i en rigtig god udvikling, således at ledige lejemål hurtigt bliver udlejet, men vi har et ledigt lejemål p.g.a. ombygning af ejendom fra små værelser til lejligheder.

Bygningsmassen fremstår pænere og i bedre stand end nogensinde i den periode vi har været ejere af ejendommene, bl.a. begrundet i, at der er brugt kr. 1 mio. til forbedringer og vedligeholdelse.

Ejendommen i Westernstrasse er i 2017 blevet istandsat og nyindrettet.

Gælden er blevet reduceret med tkr. 863 og soliditetsgraden er dermed blevet forøget..

Der er i regnskabsåret foretaget indbetalinger fra selskabets kommanditister med tkr. 877. Indskuddet er foretaget som et led i almindelig drift af selskabet.

Selskabet har indgået betinget købsaftale om salg af 1 ejendom. Såfremt betingelserne bliver opfyldt, vil salget af ejendommen finde sted primo 2019. Selskabets egenkapital er i regnskabet for 2017 ikke påvirket af den betingede købsaftale.

Det er ledelsens vurdering, at driften for 2018 kombineret med de forventede investorindbetalinger på tkr. 600 samt aftale med pengeinstitut, sikrer selskabet den tilstrækkelige likviditet til, at selskabet kan afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til statusdagen.

### NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementær..

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### SKAT:

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

## Balance

### TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### GÆLDSPOSTER:

Gælden er indregnet til de nominelle beløb.

### SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets skat reguleret for skattemæssige dispositioner. Værdi af skatteaktiv er ikke medregnet i balancen.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-4.274</b>	<b>-4.281</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-4.274</b>	<b>-4.281</b>
Andre finansielle indtægter .....		5.997	5.840
Øvrige finansielle omkostninger .....		-26	-64
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.697</b>	<b>1.495</b>
Skat af årets resultat .....	1	-374	-330
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.323</b>	<b>1.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.323	1.165
<b>I alt .....</b>		<b>1.323</b>	<b>1.165</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender .....		152.021	150.299
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>152.021</b>	<b>150.299</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>152.021</b>	<b>150.299</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>152.021</b>	<b>150.299</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		21.292	19.969
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>146.292</b>	<b>144.969</b>
Skyldig selskabsskat .....		729	330
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.729</b>	<b>5.330</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.729</b>	<b>5.330</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>152.021</b>	<b>150.299</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	19.969	144.969
Årets resultat .....	0	1.323	1.323
Egenkapital, ultimo .....	125.000	21.292	146.292

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Skat af årets indkomst	374	330
	<u>374</u>	<u>330</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Som komplementar i K/S Wernigerode hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Antal ansatte, ultimo .....	2	3

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtaget vederlag.