



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET WERNIGERODE APS
VIBÆKVEJ 100, BRYLLE, 5690 TOMMERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. maj 2017

Susan Aino Kjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Wernigerode ApS Vibækvej 100, Brylle 5690 Tommerup
	CVR-nr.: 30 92 33 32
	Stiftet: 25. oktober 2007
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans Henrik Hansen Frants Jensen Carsten Thomsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Wernigerode 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. marts 2017

Direktion:

Hans Henrik Hansen

Frants Jensen

Carsten Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Wernigerode ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Wernigerode ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 13. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

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

I ledelsesberetningen for kommanditselskabet er bl.a. følgende oplyst:

"Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 2.108 tkr. mod et underskud på 343 tkr. i 2015. Årets resultat er særligt påvirket af negativ dagværdiregulering af selskabets ejendom med i alt 2.050 tkr.

Der er i regnskabsåret foretaget indbetalinger fra selskabets kommanditister med 600 tkr. Indskuddet er foretaget som et led i almindelig drift af selskabet.

For det kommende år forventes der et overskud før afskrivninger i niveauet 512 tkr. Selskabet skal i det kommende år nedbringe sine gældsforpligtelser med et beløb i størrelsesordenen 1.200 tkr. Det er ledelsens vurdering, at driften for 2017 kombineret med de forventede investorindbetalinger på 828 tkr., sikrer selskabet den tilstrækkelige likviditet til at selskabet kan afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder"

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er ligeledes en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 150 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB.....		-4.281	698
DRIFTSRESULTAT.....		-4.281	698
Andre finansielle indtægter.....		5.840	6.976
Andre finansielle omkostninger.....		-64	-69
RESULTAT FØR SKAT.....		1.495	7.605
Skat af årets resultat.....	2	-330	-1.786
ÅRETS RESULTAT.....		1.165	5.819
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.165	5.819
I ALT.....		1.165	5.819

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre tilgodehavender.....		150.299	145.590
Tilgodehavender.....		150.299	145.590
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		150.299	145.590
AKTIVER.....		150.299	145.590

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		19.969	18.804
EGENKAPITAL.....	3	144.969	143.804
Selskabsskat.....		330	1.786
Anden gæld.....		5.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.330	1.786
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.330	1.786
PASSIVER.....		150.299	145.590
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2015: 3)			
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag			
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	330	1.786	
	330	1.786	
Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	18.804	143.804
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.165	1.165
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	19.969	144.969
Eventualposter mv.			4
Som komplementar i K/S Wernigerode hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Ingen.			

NOTER

Note

Usikkerhed ved going concern

6

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

I noten "Usikkerhed ved going concern" for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Der er i regnskabsåret foretaget indbetalinger fra selskabets kommanditister med 600 tkr. Indskuddet er foretaget som et led i almindelig drift af selskabet.

For det kommende år forventes der et overskud før afskrivninger i niveauet 512 tkr. Selskabet skal i det kommende år nedbringe sine gældsforpligtelser med et beløb i størrelsesordenen 1.200 tkr.

Det er ledelsens vurdering, at driften for 2017 kombineret med de forventede investorindbetalinger på 828 tkr., sikrer selskabet den tilstrækkelige likviditet til at selskabet kan afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er ligeledes en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 150 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Wernigerode ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.