

Ejendomsselskabet Amkær & Winther ApS

Åstvej 10B, 7190 Billund

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2017

CVR-nr. 32 14 40 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2018.

Anders Winther
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Amkær & Winther ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 15. marts 2018

Direktion

Anders Winther

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Amkær & Winther ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amkær & Winther ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 15. marts 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21329

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Amkær & Winther ApS Åstvej 10B 7190 Billund
	CVR-nr.: 32 14 40 39
	Stiftet: 1. maj 2009
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Anders Winther, Mølleparken 214, 7190 Billund
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hedemarken 23 7200 Grindsted
Modervirksomhed	Winther Billund Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amkær & Winther ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 fragås 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Amkær & Winther ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttotab	-7.285	-44.322
2 Øvrige finansielle omkostninger	-22.148	-18.915
Resultat før skat	-29.433	-63.237
Skat af årets resultat	11.110	18.546
Årets resultat	-18.323	-44.691
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-18.323	-44.691
Disponeret i alt	-18.323	-44.691

Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.105.391	1.105.391
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.105.391</u>	<u>1.105.391</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.105.391</u>	<u>1.105.391</u>
Omsætningsaktiver			
Råvarer og hjælpematerialer		0	6.000
Varebeholdninger i alt		<u>0</u>	<u>6.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.378	21.268
Tilgodehavender i alt		<u>32.378</u>	<u>21.268</u>
Likvide beholdninger		301	3
Omsætningsaktiver i alt		<u>32.679</u>	<u>27.271</u>
Aktiver i alt		<u>1.138.070</u>	<u>1.132.662</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	300.000	300.000
4	Overført resultat	92.574	110.898
	Egenkapital i alt	<u>392.574</u>	<u>410.898</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	491.977	516.542
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>491.977</u>	<u>516.542</u>
5	Gældsforpligtelser	24.000	24.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	208.695	168.125
	Anden gæld	20.824	13.097
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>253.519</u>	<u>205.222</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>745.496</u>	<u>721.764</u>
	Passiver i alt	<u>1.138.070</u>	<u>1.132.662</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.547	3.068
Andre finansielle omkostninger	14.601	15.847
	<u>22.148</u>	<u>18.915</u>

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

4. Overført resultat

Overført resultat primo	110.897	155.589
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-18.323</u>	<u>-44.691</u>
	<u>92.574</u>	<u>110.898</u>

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	24.000	391.953	515.977	540.542
	<u>24.000</u>	<u>391.953</u>	<u>515.977</u>	<u>540.542</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 515 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.105 t.kr.

Noter

7. **Eventualposter** **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Winther Billund Holding ApS, CVR-nr. 35 23 65 70 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.