



Winthers Have ApS

Vesterbrogade 124 B st. th.

1620 København V

CVR-nr. 35 47 52 22

Årsrapport for 2015/16

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 06/10 2016

Peder Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	7
Balance pr. 30. juni 2016	8
Noter til årsrapporten	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Winthers Have ApS
Vesterbrogade 124 B st. th.
1620 København V

CVR-nr.: 35 47 52 22
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 13. september 2013
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemsted: København

Direktion

Peder Holm, direktør

Revision

Harboe og Bille
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Winthers Have ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. oktober 2016

Direktion

Peder Holm
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Winthers Have ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Winthers Have ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. oktober 2016

Harboe og Bille
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 64 94 52

Frederik Bille
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Winthers Have ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af handelsejendomme med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, vedligeholdelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Skat af årets resultat

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

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af ombygnings- og renoveringsomkostninger. Låneomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealisationseværdien 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.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
Bruttofortjeneste		5.469.315	-90
Finansielle omkostninger		<u>-39.000</u>	<u>-1</u>
Resultat før skat		5.430.315	-91
Skat af årets resultat		<u>-1.160.607</u>	<u>43</u>
Årets resultat		<u>4.269.708</u>	<u>-48</u>
Overført overskud		<u>4.269.708</u>	<u>-48</u>
		<u>4.269.708</u>	<u>-48</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
Aktiver			
Varebeholdninger	1	<u>6.160.059</u>	<u>3.613</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.000.000	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>13</u>
Tilgodehavender		<u>12.000.000</u>	<u>13</u>
Likvide beholdninger		<u>245</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.160.304</u>	<u>3.627</u>
Aktiver i alt		<u>18.160.304</u>	<u>3.627</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		4.005.406	-265
Egenkapital	2	<u>4.085.406</u>	<u>-185</u>
Hensættelse til udskudt skat		84.917	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>84.917</u>	<u>0</u>
Kreditinstitutter		5.031.875	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		269.589	0
Selskabsskat		1.114.415	0
Anden gæld		7.565.602	3.802
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.989.981</u>	<u>3.812</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.989.981</u>	<u>3.812</u>
Passiver i alt		<u>18.160.304</u>	<u>3.627</u>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
1 Varebeholdninger		
Handelsejendomme	<u>6.160.059</u>	<u>3.613</u>
	<u>6.160.059</u>	<u>3.613</u>
Finansieringsomkostninger i kostprisen udgør	337.119	179.151

2 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	-264.302	-184.302
Årets resultat	0	4.269.708	4.269.708
Egenkapital 30. juni 2016	<u>80.000</u>	<u>4.005.406</u>	<u>4.085.406</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JP Property ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående varebeholdning til sikkerhed for bankgæld.

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje fast ejendom og optimering af fast ejendom.