

OLE WENNEBERG RISSKOV ApS

Adelvej 19
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/01/2018

Ole Wenneberg
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

OLE WENNEBERG RISSKOV ApS

Adelvej 19

8240 Risskov

Telefonnummer: 23726087

CVR-nr: 78187417

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Danske Bank A/S

Holmens Kanal 2 - 12

1092 København K

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017 for Ole Wenneberg Risskov ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret og ledelsen 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.

Risskov, den 13/01/2018

Direktion

Ole Werner Wenneberg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejer i Ole Wenneberg Risskov ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ole Wenneberg Risskov ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter .

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den, 13/01/2018

Mogens Rottbøll
Revisor cand. merc. aud.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.17 udviser et resultat på kr. 52.423 mod kr. 246.584 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på kr. 3.002.588 .

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning med fradrag af årets omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger til administration m.v.

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendomme

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteomkostninger, urealiserede kurstab vedr. gæld i fremmed valuta samt gebyrer.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat af årets skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat samt regulering af skatter for tidligere år.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdi.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommens brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Udbytte, som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkaptalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne låneprovenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, opgjort på grundlag af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet.

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

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		83.680	136.866
Resultat af ordinær primær drift		83.680	136.866
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	209.328
Andre finansielle indtægter		0	1.680
Øvrige finansielle omkostninger		-15.400	-37.443
Ordinært resultat før skat		68.280	310.431
Skat af årets resultat	1	-15.857	-63.847
Årets resultat		52.423	246.584
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		70.000	70.000
Overført resultat		-17.577	176.584
I alt		52.423	246.584

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		3.300.000	3.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.300.000	3.300.000
Anlægsaktiver i alt		3.300.000	3.300.000
Likvide beholdninger		819.379	826.691
Omsætningsaktiver i alt		819.379	826.691
Aktiver i alt		4.119.379	4.126.691

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		2.732.588	2.750.165
Forslag til udbytte		70.000	70.000
Egenkapital i alt		3.002.588	3.020.165
Hensættelse til udskudt skat		219.524	219.524
Hensatte forpligtelser i alt		219.524	219.524
Gæld til realkreditinstitutter		653.559	681.122
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	653.559	681.122
Gæld til realkreditinstitutter		27.563	27.517
Skyldig selskabsskat		15.094	22.462
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.600	64.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		143.451	91.351
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		243.708	205.880
Gældsforpligtelser i alt		897.267	887.002
Passiver i alt		4.119.379	4.126.691

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

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	2.750.165	70.000	3.020.165
Betalt udbytte			-70.000	-70.000
Årets resultat		-17.577	70.000	52.423
Egenkapital, ultimo	200.000	2.732.588	70.000	3.002.588

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	15.094	22.462
Ændring af udskudt skat	0	40.255
Regulering vedrørende tidligere år	763	1.130
	<u>15.857</u>	<u>63.847</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	<u>1.934.172</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.934.172</u>
Opskrivninger primo	1.365.828
Årets opskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.365.828</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.300.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	681.122	27.563	653.559	542.866
	<u>681.122</u>	<u>27.563</u>	<u>653.559</u>	<u>542.866</u>