

# **OLE WENNEBERG RISSKOV ApS**

Adelvej 19  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**25/02/2016**

**Ole Wenneberg**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

OLE WENNEBERG RISSKOV ApS

Adelvej 19

8240 Risskov

Telefonnummer: 86176843

CVR-nr: 78187417

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Danske Bank A/S

Holmens Kanal 2 - 12

1092 København K

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. jan. 2015 - 31. dec. 2015 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 23/02/2016

**Direktion**

Ole Werner Wenneberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejer i Ole Wenneberg Risskov ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ole Wenneberg Risskov ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter .

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 , Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Jeg 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 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, 23/02/2016

Mogens Rottbøll  
Statsaut. rev.

CVR:

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på kr. 1.105.969 mod kr. 58.048 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på kr. 2.828.582.

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, mikrovirksomhed.

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 ejendommenes 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.

### Ekstraordinære poster

Omfatter omkostninger ved salg af grund.

### 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 låneprovenue 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>179.644</b>	<b>121.711</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>179.644</b>	<b>121.711</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.175.000	0
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-38.010	-38.663
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.316.634</b>	<b>83.048</b>
Ekstraordinære omkostninger .....		0	-25.000
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.316.634</b>	<b>58.048</b>
Skat af årets resultat .....	1	-210.665	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.105.969</b>	<b>58.048</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		55.000	0
Overført resultat .....		1.050.969	58.048
<b>I alt</b> .....		<b>1.105.969</b>	<b>58.048</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme .....		6.000.000	4.825.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.000.000</b>	<b>4.825.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.000.000</b>	<b>4.825.000</b>
Likvide beholdninger .....		201.188	114.585
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>201.188</b>	<b>114.585</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.201.188</b>	<b>4.939.585</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		2.573.582	1.522.613
Forslag til udbytte .....		55.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.828.582</b>	<b>1.722.613</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		179.269	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>179.269</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.836.111	1.863.215
Skyldig selskabsskat .....		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.836.111</b>	<b>1.863.215</b>
Skyldig selskabsskat .....		31.396	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		104.300	114.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.221.530	1.239.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.357.226</b>	<b>1.353.757</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.193.337</b>	<b>3.216.972</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.201.188</b>	<b>4.939.585</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	31.396	0
Ændring af udskudt skat	179.269	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>210.665</u>	<u>0</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
<b>Kostpris primo</b>	<u>4.324.633</u>
<b>Tilgang</b>	<b>0</b>
<b>Afgang</b>	<b>0</b>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>4.324.633</u>
<b>Opskrivninger primo</b>	<b>500.367</b>
<b>Årets opskrivning</b>	<b>1.175.000</b>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>1.675.367</u>
<b>Af- og nedskrivning primo</b>	<b>0</b>
<b>Årets afskrivning</b>	<b>0</b>
<b>Tilbageførsel ved afgang</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u>-0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>6.000.000</u>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Forslag til udbytte	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	1.522.613	0	1.722.613
Udloddet ordinært udbytte	-	-	0	0
Foreslået udbytte for år	-	-	0	0
Årets resultat	-	1.050.969	55.000	1.105.969
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>2.573.582</u>	<u>55.000</u>	<u>2.828.582</u>

**4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.836.111	27.472	1.808.639	1.540.915
	<b>1.836.111</b>	<b>27.472</b>	<b>1.808.639</b>	<b>1.540.915</b>