

OLE WENNEBERG RISSKOV ApS

Adelvej 19
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

21/02/2017

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
---------------	----

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OLE WENNEBERG RISSKOV ApS Adelvej 19 8240 Risskov Telefonnummer: 86215300 CVR-nr: 78187417 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Danske Bank A/S Holmens Kanal 2 - 12 1092 København K

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. jan. 2016 - 31. dec. 2016 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 21/02/2017

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 2016 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, 21/02/2017

Mogens Rottbøll
Revisor cand. merc. aud.

CVR:

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på kr. 246.584 mod kr. 1.105.969 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på kr. 3.020.165 .

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		136.866	179.644
Resultat af ordinær primær drift		136.866	179.644
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		209.328	1.175.000
Andre finansielle indtægter		1.680	0
Øvrige finansielle omkostninger		-37.443	-38.010
Ordinært resultat før skat		310.431	1.316.634
Skat af årets resultat	1	-63.847	-210.665
Årets resultat		246.584	1.105.969
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		70.000	55.000
Overført resultat		176.584	1.050.969
I alt		246.584	1.105.969

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		3.300.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.300.000	6.000.000
Anlægsaktiver i alt		3.300.000	6.000.000
Likvide beholdninger		826.691	201.188
Omsætningsaktiver i alt		826.691	201.188
Aktiver i alt		4.126.691	6.201.188

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		2.750.165	2.573.581
Forslag til udbytte		70.000	55.000
Egenkapital i alt		3.020.165	2.828.581
Hensættelse til udskudt skat		219.524	179.269
Hensatte forpligtelser i alt		219.524	179.269
Gæld til realkreditinstitutter		681.122	1.836.112
Skyldig selskabsskat			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	681.122	1.836.112
Gæld til realkreditinstitutter		27.517	
Skyldig selskabsskat		22.462	31.396
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.550	104.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		91.351	1.221.530
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		205.880	1.357.226
Gældsforpligtelser i alt		887.002	3.193.338
Passiver i alt		4.126.691	6.201.188

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	2.573.581	55.000	2.828.581
Betalt udbytte			-55.000	-55.000
Årets resultat		176.584	70.000	246.584
Egenkapital, ultimo	200.000	2.750.165	70.000	3.020.165

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	22.462	31.396
Ændring af udskudt skat	40.255	179.269
Regulering vedrørende tidligere år	1.130	0
	63.847	210.665

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	4.324.633
Tilgang	0
Afgang	2.390.461
Kostpris ultimo	1.934.172
Opskrivninger primo	1.675.367
Årets opskrivning	100.000
Tilbageførsel ved afgang	-409.539
Opskrivninger ultimo	1.365.828
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.300.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	708.639	27.517	681.122	570.605
	708.639	27.517	681.122	570.605