

Wennick Enterprise A/S

Langelinie Allé 27 C, 2100 København Ø

CVR-nr. 78 47 06 15

**Årsrapport for perioden
1. juli 2015 til 30. juni 2016**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/11 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Wennick Enterprise A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. november 2016

Direktion

Kjeld Wennick

Bestyrelse

Philip Lønberg
formand

Tamar Wennick

Kjeld Wennick

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Wennick Enterprise A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Wennick Enterprise A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 ledelsens ansvar.

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

København, den 28. november 2016

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Wennick Enterprise A/S Langelinie Allé 27 C 2100 København Ø CVR-nr.: 78 47 06 15 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemsted: København
Bestyrelse	Philip Lønborg, formand Tamar Wennick Kjeld Wennick
Direktion	Kjeld Wennick

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Bruttofortjeneste		2.108.533	1.762.362
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-48.293	5.423.785
Resultat før finansielle poster		2.060.240	7.186.147
Finansielle indtægter		34.601	924
Finansielle omkostninger		-5.179.296	-3.241.866
Resultat før skat		-3.084.455	3.945.205
Skat af årets resultat	1	1.035.675	-852.660
Årets resultat		-2.048.780	3.092.545
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.048.780	3.092.545
		-2.048.780	3.092.545

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	66.965.815	78.514.108
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	448.793	448.793
Materielle anlægsaktiver		67.414.608	78.962.901
Anlægsaktiver i alt		67.414.608	78.962.901
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.867	0
Andre tilgodehavender		14.269	21.952
Periodeafgrænsningsposter		0	32.324
Tilgodehavender		42.136	54.276
Værdipapirer		18.836	0
Værdipapirer		18.836	0
Likvide beholdninger		811.999	627.668
Omsætningsaktiver i alt		872.971	681.944
Aktiver i alt		68.287.579	79.644.845

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Selskabskapital		20.000.000	20.000.000
Overført resultat		-7.860.787	-5.812.007
Egenkapital	4	12.139.213	14.187.993
Hensættelse til udskudt skat		0	1.035.675
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.035.675
Gæld til realkreditinstitutter		35.143.049	43.380.547
Anden gæld		15.446.613	12.582.595
Langfristede gældsforpligtelser	5	50.589.662	55.963.142
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	98.500	98.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.518	98.518
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.083.999	6.350.514
Anden gæld		2.302.687	1.911.003
Kortfristede gældsforpligtelser		5.558.704	8.458.035
Gældsforpligtelser i alt		56.148.366	64.421.177
Passiver i alt		68.287.579	79.644.845
Hovedaktivitet	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

	2015/2016	2014/2015
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-1.035.675	852.660
	-1.035.675	852.660

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. juli	45.632.651
Afgang i årets løb	-7.966.122
Overførsler i årets løb	272.792
Kostpris 30. juni	37.939.321
Værdireguleringer 1. juli	32.881.457
Årets værdireguleringer	5.386.541
Årets tilbageførte værdireguleringer	-8.968.712
Overførsler i årets løb	-272.792
Værdireguleringer 30. juni	29.026.494
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	66.965.815

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. juli	448.793
Kostpris 30. juni	448.793
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	448.793

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	20.000.000	-5.812.007	14.187.993
Årets resultat	0	-2.048.780	-2.048.780
Egenkapital 30. juni	20.000.000	-7.860.787	12.139.213

Selskabskapitalen består af 20.000 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	43.380.547	35.143.049	98.500	34.749.049
Anden gæld	12.582.595	15.446.613	0	0
	55.963.142	50.589.662	98.500	34.749.049

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed samt administration af fast ejendom.

Noter til årsrapporten

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelsen af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Dette gør sig specielt gældende i forbindelse med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme.

For enkelte ejendomme er vurderingen af ejendommens værdi foretaget af selskabets ledelse på baggrund af ejendommens normalbudget for det kommende år, indeholdende lejeindtægter og driftsudgifter samt omkostninger til ejendomsadministration.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 4,5% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype m.v.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændringer i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendomme.

Eftersom det er vanskeligt at forudsæ de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Selskabets øvrige ejendomme måles til dagsværdi på grundlag af markedspriser for tilsvarende ejendomme. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi til aktuelle markedspriser på tilsvarende ejendomme er udtryk for det gældende markedsniveau.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 35.274, er der givet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 66.966 pr. 30. juni 2016.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kjeld Wennick, Langelinie Allé 25A, 2. tv., 2100 København Ø

Tamar Wennick, Langelinie Allé 25A 2. tv., 2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wennick Enterprise A/S 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

Nettoomsætning

Indtægter som primært omfatter huslejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Investerings ejendomme

Ejendommen, som er erhvervet med henblik på at opnå den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "dagsværdireguleringer". Dagsværdien måles på de fleste ejendomme på grundlag af markedspriser for tilsvarende ejendomme. Dagsværdien på en enkelt ejendom måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved måling tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje mv.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg og inventar 5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.