



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

WENBOVEJ A/S
ÅRSRAPPORT
2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2015

Lindhardt Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Wenbovej A/S Ålborgvej 576 9760 Vrå
	CVR-nr.: 29 39 76 00 Stiftet: 26. januar 2006 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Birger Trier Larsen, formand Lindhardt Jensen Søren Gyldenberg Pedersen
Direktion	Søren Gyldenberg Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østergade 7 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Wenbovej 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 23. marts 2015

Direktion

Søren Gyldenberg Pedersen

Bestyrelse

Birger Trier Larsen
Formand

Lindhardt Jensen

Søren Gyldenberg Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Wenbovej A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Wenbovej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 23. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jann Mikkelsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er projektudvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, isoleret set, er utilfredsstillende. Selskabet har brugt mange ressourcer i regnskabsåret til at udvikle to store nye projekter. Det ene store projekt er "Svanen", som nu er sat i gang, men først indtægtsføres når projektet afleveres til køber. Det andet projekt bearbejdes fortsat ligesom en række mindre projekter bearbejdes.

Fremdriften følger planen, og der forventes positive resultater i 2015.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wenbovej A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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. 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter vedrørende drift af grund og ejendomme til videresalg.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		573.712	3.655
Personaleomkostninger.....	1	-1.933.101	-1.919
Andre driftsomkostninger.....		267.086	-94
Af- og nedskrivninger.....		-17.024	-32
DRIFTSRESULTAT		-1.109.327	1.610
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	61
Andre finansielle indtægter.....	2	534.097	318
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.485.581	-2.032
RESULTAT FØR SKAT		-2.060.811	-43
Skat af årets resultat.....	4	500.000	23
ÅRETS RESULTAT		-1.560.811	-20
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.560.811	-20
I ALT		-1.560.811	-20

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		16.253	22
Indretning af lejede lokaler.....		31.999	43
Materielle anlægsaktiver.....	5	48.252	65
Andre værdipapirer.....		4.000.000	4.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	4.000.000	4.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.048.252	4.065
Varer under fremstilling.....		29.482.448	29.324
Varebeholdninger.....		29.482.448	29.324
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		15.389	827
Udskudte skatteaktiver.....		522.000	22
Andre tilgodehavender.....		153.144	1.586
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	375
Tilgodehavender.....		690.533	2.810
Likvider.....		1	215
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		30.172.982	32.349
AKTIVER.....		34.221.234	36.414

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Virksomhedskapital.....		1.000.002	1.000
Overført overskud.....		4.403.245	5.964
EGENKAPITAL.....	7	5.403.247	6.964
Andre hensatte forpligtelser.....		433.330	433
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		433.330	433
Gæld til pengeinstitutter.....		27.982.302	28.599
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		199.385	138
Anden gæld.....		202.970	280
Kortfristede gældsforpligtelser.....		28.384.657	29.017
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		28.384.657	29.017
PASSIVER.....		34.221.234	36.414
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

NOTER

	2014 kr.	2013 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	1.768.082	1.730	
Pensioner.....	155.821	153	
Omkostninger til social sikring.....	6.944	13	
Andre personaleomkostninger.....	2.254	23	
	1.933.101	1.919	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	534.097	318	
	534.097	318	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.485.581	2.032	
	1.485.581	2.032	
Skat af årets resultat			4
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-1	
Regulering af udskudt skat.....	-500.000	-22	
	-500.000	-23	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2014.....	27.863	57.254	
Kostpris 31. december 2014.....	27.863	57.254	
Afskrivninger 1. januar 2014.....	6.037	13.804	
Årets afskrivninger	5.573	11.451	
Afskrivninger 31. december 2014.....	11.610	25.255	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	16.253	31.999	
Finansielle anlægsaktiver			6
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2014.....		4.000.000	
Kostpris 31. december 2014.....		4.000.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....		4.000.000	

NOTER

				Note
Egenkapital				7
	Virksomheds-	Overført	I alt	
	kapital	overskud		
Egenkapital 1. januar 2014.....	1.000.002	5.964.056	6.964.058	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.560.811	-1.560.811	
Egenkapital 31. december 2014.....	1.000.002	4.403.245	5.403.247	
Virksomhedskapital 1. januar 2014.....			1.000.002	
Virksomhedskapital 31. december 2014.....			1.000.002	
		2014	2013	
		kr.	tkr.	
Virksomhedskapital				
Virksomhedskapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	1.000.002		1.000	
	1.000.002		1.000	
Eventualposter mv.				8
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				9
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant nom. 17.010 tkr., 19.500 tkr., 15.000 tkr. og 6.500 tkr. i grunde og bygninger til videresalg.				
Herudover er finansielle anlægsaktiver og likvide beholdninger stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.				
Ejerforhold				10
Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller virksomhedskapitalen:				
SP Holding ApS				
Østergade 46, 3 2				
9800 Hjørring				
Sobico ApS				
Fjordgade 3				
9670 Løgstør				
Nsteknik Holding ApS				
Hyrdehøjvej 18				
9550 Mariager				