
Wilhelm Hansens Hus A/S

Gothersgade 11, 4. sal, 1123 København K

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 13 89 85 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/9 2019

Bente Lund Poulsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Wilhelm Hansens Hus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. september 2019

Direktion

Bjørn Gerhard Bredal Hansen

Bestyrelse

Bente Lund Poulsen
formand

Bjørn Gerhard Bredal Hansen

Anne Wiberg Krebs

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Wilhelm Hansens Hus A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Wilhelm Hansens Hus A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 12. september 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Hetland Møller

statsautoriseret revisor

mne23316

Selskabsoplysninger

Selskabet

Wilhelm Hansens Hus A/S
Gothersgade 11, 4. sal
1123 København K

CVR-nr.: 13 89 85 37
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Bente Lund Poulsen, formand
Bjørn Gerhard Bredal Hansen
Anne Wiberg Krebs

Direktion

Bjørn Gerhard Bredal Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Wilhelm Hansens Hus A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Gothersgade 9-11. Selskabet ejes af moderfonden Wilhelm Hansen Fonden, hvortil årets skattepligtige indkomst årligt udlodes som udbytte til brug for fondens formål.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 1.784.866, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 35.561.278.

Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat i regnskabsåret 2019/20.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Nettoomsætning		3.469.880	3.368.162
Andre eksterne omkostninger		-1.564.480	-1.087.451
Bruttoresultat		1.905.400	2.280.711
Personaleomkostninger	1	-75.000	-75.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-45.534	11.290.429
Resultat før finansielle poster		1.784.866	13.496.140
Resultat før skat		1.784.866	13.496.140
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.784.866	13.496.140

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.799.666	2.176.874
Overført resultat		-14.800	11.319.266
		1.784.866	13.496.140

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		34.999.465	34.517.549
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.000	90.000
Materielle anlægsaktiver	3	35.089.465	34.607.549
Anlægsaktiver		35.089.465	34.607.549
Andre tilgodehavender		48.214	44.405
Periodeafgrænsningsposter		44.432	45.559
Tilgodehavender		92.646	89.964
Likvide beholdninger		1.600.235	2.451.858
Omsætningsaktiver		1.692.881	2.541.822
Aktiver		36.782.346	37.149.371

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		5.800.000	5.800.000
Overført resultat		27.961.612	27.976.412
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.799.666	2.176.874
Egenkapital	4	35.561.278	35.953.286
Anden gæld (langfristet)		661.719	652.240
Langfristede gældsforpligtelser	5	661.719	652.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.619	16.349
Anden gæld (kortfristet)	5	544.730	527.496
Kortfristede gældsforpligtelser		559.349	543.845
Gældsforpligtelser		1.221.068	1.196.085
Passiver		36.782.346	37.149.371
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

	2018/19 DKK	2017/18 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	75.000	75.000	
	75.000	75.000	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	45.534	42.936	
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-11.333.365	
	45.534	-11.290.429	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. juli	35.626.976	90.000	35.716.976
Tilgang i årets løb	527.450	0	527.450
Kostpris 30. juni	36.154.426	90.000	36.244.426
Afskrivninger 1. juli	1.109.427	0	1.109.427
Årets afskrivninger	45.534	0	45.534
Afskrivninger 30. juni	1.154.961	0	1.154.961
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	34.999.465	90.000	35.089.465

Den seneste offentlige vurdering af ejendommen pr. 1. oktober 2016 er på TDKK 49.000.

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	5.800.000	27.976.412	2.176.874	35.953.286
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.176.874	-2.176.874
Årets resultat	0	-14.800	1.799.666	1.784.866
Egenkapital 30. juni	5.800.000	27.961.612	1.799.666	35.561.278

Selskabskapitalen består af 5.800 aktier à nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Anden gæld (langfristet)		
Mellem 1 og 5 år	661.719	652.240
Langfristet del	661.719	652.240
Øvrig kortfristet gæld	544.730	527.496
	1.206.449	1.179.736

6 Nærtstående parter

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

Wilhelm Hansen Fonden, Gothersgade 11, 3. sal, 1123 København K.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wilhelm Hansens Hus A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder primært ejendomsskatter, vedligeholdelse af ejendommen, el- og varmeomkostninger vedr. ikke udlejede lejemål samt administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder bestyrelses honorar.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

I regnskabsår med positiv skattepligtig indkomst overgår skatteforpligtelsen til selskabets moderfond, da, jf. selskabsskattelovens § 3, stk. 4, indkomst, der erhverves af aktieselskaber, som ejes af en fond med almenvelgørende eller på anden måde almennyttigt formål, kan anses for indtjent af fonden. Anvendelsen af reglen forudsætter, at selskabet udlodder sin skattepligtige indkomst til fonden samt at fonden uddeler eller hensætter beløbet i det år, hvor den anses for at have indtjent beløbet.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

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. Er dagsværdien lavere end anskaffelsessummen med tillæg af ovenstående omkostninger, foretages nedskrivning til dagsværdi.

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

Ejendommen Gothersgade 9-11	100 år
-----------------------------	--------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Restværdien for grunde og bygninger er opgjort til TDKK 24.722.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Aktiver uden blivende værdi for selskabet omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og lignende.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.