



optimal
revision
rådgivning⁺

- en del af Dan Revision

Wiberg ApS

c/o Fyrskibet
Frederiksholms Kanal 25
1220 København K

CVR-nr. 17511033

Årsrapport 2018/19

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-11-2019

Thomas Wiberg
Dirigent

Optimal Revision og Rådgivning
Spotorno Allé 6
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01
Direkte 43 30 01 50
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk
optimal-revision.dk

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Wiberg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for Wiberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 16-10-2019

Direktion

Thomas Wiberg
Direktør

Wiberg ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Wiberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wiberg ApS for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Taastrup, den 16-10-2019

Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 19233383

Kim Hald Schütt
Registreret revisor
mne17145

Wiberg ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Wiberg ApS c/o Fyrskibet Frederiksholms Kanal 25 1220 København K
Telefon	28838337
E-mail	lene@junker-wiberg.dk
Hjemmeside	www.fyrskibet.com
CVR-nr.	17511033
Stiftelsesdato	01-12-1993
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
Direktion	Thomas Wiberg, Direktør
Revisor	Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed FSR - Danske Revisorer Spotorno Allé 6 2630 Taastrup
CVR-nr.	19233383
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

Wiberg ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Wiberg ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	30-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer og indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		326.381	141.895
Personaleomkostninger	1	-1.009.213	-689.941
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-946.029	-751.910
Driftsresultat		-1.628.862	-1.299.956
Andre finansielle indtægter		559.963	1.860.407
Finansielle omkostninger		-3.145.351	-2.658.593
Resultat før skat		-4.214.249	-2.098.143
Skat af årets resultat		-59.054	-45.016
Årets resultat		-4.273.303	-2.143.159
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.273.303	-2.143.159
Resultatdisponering		-4.273.303	-2.143.159

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		33.030.950	29.585.023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.127.292	719.109
Materielle anlægsaktiver		36.158.242	30.304.132
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.570.000	900.000
Andre tilgodehavender		4.332.630	4.149.266
Finansielle anlægsaktiver		6.902.630	5.049.266
Anlægsaktiver		43.060.871	35.353.398
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		193.928	67.211
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.070.603	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		135.108	0
Andre tilgodehavender		1.696.184	183.309
Periodeafgrænsningsposter		49.330	0
Tilgodehavender		3.145.153	250.520
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.662.218	9.652.949
Værdipapirer og kapitalandele		7.662.218	9.652.949
Likvide beholdninger		1.154.781	4.078.045
Omsætningsaktiver		11.962.152	13.981.513
Aktiver		55.023.023	49.334.911

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.245.000	3.245.000
Overført resultat		-7.508.858	-3.235.554
Egenkapital		-4.263.858	9.446
Hensættelser til udskudt skat		376.279	182.117
Hensatte forpligtelser		376.279	182.117
Gæld til kreditinstitutter		16.288.216	10.071.717
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.382.499	1.330.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	19.670.715	11.401.717
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		550.000	190.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		91.163	100.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	31.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.925.538	37.081.636
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		581.786	296.811
Deposita		41.401	41.401
Kortfristede gældsforpligtelser		39.239.887	37.741.631
Gældsforpligtelser		58.910.603	49.143.348
Passiver		55.023.023	49.334.911
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	916.820	687.038
Pensioner	36.000	0
Andre omkostninger til social sikring	15.191	2.903
Andre personaleomkostninger	41.203	0
	<u>1.009.214</u>	<u>689.941</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år.		
Gæld til Kreditinstitutter	<u>16.500.000</u>	<u>8.159.408</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.500.000</u>	<u>8.159.408</u>

3. Usikkerhed om going concern

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet, og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Wiberg Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Virksomheden har stillet pant på maksimalt kr. 18.558.000. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet kr. 27.439.584.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Wiberg

Direktør

På vegne af: Wiberg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-564317550468

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-11-06 09:28:10Z

NEM ID 

Kim Hald Schütt - registreret revisor FRR

Registreret revisor

På vegne af: Optimal Revision

Serienummer: CVR:19233383-RID:1261142680669

IP: 85.235.xxx.xxx

2019-11-06 09:32:52Z

NEM ID 

Thomas Wiberg

Dirigent

På vegne af: Wiberg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-564317550468

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-11-06 09:37:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7E8OG-FNE3B-JC8Z-TM5PN-V0WVC-6JHY4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>