

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Wulff Group A/S

Lundagervej 4
8722 Hedensted

CVR-nr. 20 69 35 84

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 24/06 2023

Rasmus Møller Vesterbye
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	13
Balance 31. december 2022	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022	17
Noter	18

Selskabsoplysninger

Selskabet

Wulff Group A/S
Lundagervej 4
8722 Hedensted

CVR-nr.: 20 69 35 84
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Flemming Thygesen Wulff
Kia Wulff
Sabina Wulff

Direktion

Flemming Thygesen Wulff

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Wulff Group 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 24. juni 2023

Direktion

Flemming Thygesen Wulff

Bestyrelse

Flemming Thygesen Wulff

Kia Wulff

Sabina Wulff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Wulff Group A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wulff Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet på 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 24. juni 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttotab	(882)	(247)	(332)	(369)	(103)
Årets resultat	(2.411)	26.560	27.561	18.027	15.299
Balancesum	218.937	218.894	191.801	181.958	142.044
Egenkapital	214.169	215.063	187.874	159.993	141.950
Nøgletal					
Soliditetsgrad	97,8 %	98,2 %	98,0 %	87,9 %	99,9 %
Forrentning af egenkapital	(1,1)%	13,2 %	15,8 %	11,9 %	11,4 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holdingselskab samt at forestå investerings- og finansieringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på t.kr. 2.411, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 214.169.

Selskabet forventede et mindre fald i overskuddet for 2022 men resultatet blev væsentlig forringet, hvilket i al væsentlighed skyldes dagsværdiregulering af investeringsejendomme datterselskaberne TradeCity Kolding A/S og SpaceCity Kolding A/S.

Selskabet har i regnskabsåret afviklet aktiviteterne i datterselskaberne Bustech GmbH og Irizar A/S og begge selskaber er under solvent likvidation.

Datterselskabet JP & Co. A/S har i 2022 realiseret et overskud på 0,6 mio. kr. og egenkapitalen er negativ med 6,3 mio. kr. Der arbejdes på en løsning for afvikling af selskabet.

Årets resultat anses samlet set for utilfredsstillende.

Der henvises til note 1 om usikkerhed vedrørende tilgodehavendet hos Wulff Investor SL, Spanien.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer, at kunne øge aktivitetsniveauet i datterselskaberne for det kommende år. Selskabets ledelse forventer et resultat for 2023 på 12. mio. kr. før skat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wulff Group A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i t.kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, administration samt tab på tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Omfatter nedskrivning på tilgodehavendet hos dattervirksomheden Wulff Investor SL, Spanien.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Wulff Group A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter virksomheden JP & Co. A/S. Hensættelsen vedrører negativ indre værdi i den tilknyttede virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt udbyttebetaling fra dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(882)	(247)
Bruttoresultat		(882)	(247)
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomhe		(3.251)	24.393
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		408	95
Finansielle indtægter	2	493	317
Tilbageførsel af nedskrivning af finansielle aktiv		764	2.026
Finansielle omkostninger		(11)	(11)
Resultat før skat		(2.479)	26.573
Skat af årets resultat	3	68	(13)
Årets resultat		(2.411)	26.560
Resultatdisponering	4		

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	105	0
Materielle anlægsaktiver		<u>105</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	151.501	150.869
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	1.594	1.054
Finansielle anlægsaktiver		<u>153.095</u>	<u>151.923</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>153.200</u>	<u>151.923</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		63.311	64.696
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.493	601
Andre tilgodehavender	8	670	1.178
Selskabsskat		68	0
Tilgodehavende moms og afgifter		188	78
Tilgodehavender		<u>65.730</u>	<u>66.553</u>
Likvide beholdninger		<u>7</u>	<u>418</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>65.737</u>	<u>66.971</u>
Aktiver i alt		<u>218.937</u>	<u>218.894</u>

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		100.191	99.995
Overført resultat		113.478	114.568
Egenkapital	9	<u>214.169</u>	<u>215.063</u>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	<u>3.662</u>	<u>3.699</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.662</u>	<u>3.699</u>
Bankgæld		1.046	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60	117
Selskabsskat		0	13
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.106</u>	<u>132</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.106</u>	<u>132</u>
Passiver i alt		<u>218.937</u>	<u>218.894</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500	99.996	114.568	215.064
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	(21)	0	(21)
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.537	0	1.537
Årets resultat	0	(1.321)	(1.090)	(2.411)
Egenkapital 31. december 2022	500	100.191	113.478	214.169

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
Årets resultat		(2.411)	26.560
Reguleringer	14	1.529	(26.807)
Ændring i driftskapital	15	(549)	(70)
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		(1.431)	(317)
Renteindbetalinger og lignende		493	317
Renteudbetalinger og lignende		(11)	(6)
Pengestrømme fra ordinær drift		(949)	(6)
Betalt selskabsskat		(13)	44
Pengestrømme fra driftsaktivitet		(962)	38
Køb af materielle anlægsaktiver		(105)	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		(975)	(750)
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		500	2.480
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		(580)	1.730
Udlån til tilknyttede virksomheder		0	(7.425)
Tilbagebetaling af gæld hos tilknyttede virksomheder		87	(310)
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		1.044	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		1.131	(7.735)
Ændring i likvider		(411)	(5.967)
Likvider 1. januar 2022		418	6.385
Likvider 31. december 2022		7	418
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7	418
Likvider 31. december 2022		7	418

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

I regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indgår et tilgodehavende på 34,5 mio.kr. fra selskabet Wulff Investor SL, Spanien, hvoraf 16 mio. kr. er indgået i 2023. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavendet er baseret på en vurdering af selskabets langsigtede betalingsevne, set i lyset af det forventede provenu fra fremtidigt salg af investeringsejendomme ejet af Wulff Investor SL. Der er usikkerhed knyttet til denne vurdering.

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	453	275
Renteindtægter fra kapitalinteresser	14	1
Andre finansielle indtægter	26	41
	<u>493</u>	<u>317</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(68)	13
	<u>(68)</u>	<u>13</u>
4 Resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	(1.321)	22.729
Overført resultat	(1.090)	3.831
	<u>(2.411)</u>	<u>26.560</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	0
Tilgang i årets løb	105
Kostpris 31. december 2022	105
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	105

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	50.952	50.953
Tilgang i årets løb	900	0
Kostpris 31. december 2022	<u>51.852</u>	<u>50.953</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	99.916	76.653
Valutakursregulering	(21)	(9)
Årets resultat	(3.251)	24.392
Udbytte modtaget	(500)	(2.480)
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	1.479	638
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	2.062	502
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(36)	220
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>99.649</u>	<u>99.916</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>151.501</u>	<u>150.869</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
CSK GmbH	Harrislee Tyskland	100 %	2.978	(256)
CSK Leasing A/S	Hedensted	100 %	46.833	3.667
Multitech Sp. z.o.o.	Polen	90 %	1.195	(83)
Vagn Erik Hvid A/S	Hedensted	100 %	3.488	(222)
Wulff Ejendomme A/S	Hedensted	100 %	17.876	1.203
JP & Co. A/S	Hedensted	100 %	(6.227)	61
Rail Light Components A/S	Hedensted	100 %	10.085	(1.092)
TradeCity Kolding A/S	Kolding	62,5 %	83.242	(8.745)
SpaceCity Kolding A/S	Kolding	62,5 %	27.423	1.445
Irizar Danmark A/S	Hedensted	100 %	3	(247)

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	975	225
Tilgang i årets løb	75	750
Kostpris 31. december 2022	<u>1.050</u>	<u>975</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	79	(16)
Årets resultat	408	95
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	57	0
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>544</u>	<u>79</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.594</u>	<u>1.054</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Hedensted Parken A/S	Hedensted	45 %	424	(31)
Accom Invest A/S	Hedensted	50 %	24	(427)
Accom Byg A/S	Hedensted	50 %	2.741	1.378

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
8 Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	670	1.178
	670	1.178

9 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
100.000 A-aktier á t.kr. 1	100
400.000 B-aktier á t.kr. 1	400
	500

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

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
10 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Saldo primo 1. januar 2022	3.698	3.479
Hensat i året	0	220
Anvendt i året	(36)	0
Saldo ultimo 31. december 2022	3.662	3.699

Noter til årsrapporten

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Wulff Invest I ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor CSK Leasing A/S', Wulff Ejendomme A/S', JP & Co. A/S' samt Rail Light Components A/S' mellemværende med pengeinstituttet. Den samlede forpligtelse udgør pr. 31. december 2022 46,6 mio. kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Wulff Ejendomme A/S' og SpaceCity Kolding A/S' gæld til Nykredit Realkredit A/s, der pr. 31. december 2022 udgør henholdsvis 13.141 t.kr. og 14.363 t.kr.

Derudover har selskabet afgivet selvskyldnerkaution overfor Wulff Ejendomme A/S' gæld til Totalkredit, der pr. 31. december 2022 udgør 5.095 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Hedetoften A/S' gæld til Ringkøbing Landbobank, der pr. 31. december 2022 udgør 26.798 t.kr.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Virksomheden har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk 7.

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	(493)	(317)
Finansielle omkostninger	11	11
Nedskrivning af finansielle aktiver	(764)	(2.026)
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomhe	3.251	(24.393)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	(408)	(95)
Skat af årets resultat	(68)	13
	1.529	(26.807)
15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	(492)	(48)
Ændring i leverandører mv.	(57)	(22)
	(549)	(70)