



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Wilders Plads Ejendomme A/S


Strandgade 54, 1401 København K

CVR-nr. 26 09 59 72

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.



SØREN HOFMAN LAURSEN
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Wilders Plads Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 4. maj 2016

Direktion

Casper Falten Zelmer

Bestyrelse

Anders Georg Markvardt

Søren Hofman Laursen

Søs Viljakainen Barfred



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Wilders Plads Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wilders Plads Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til nogle af selskabets aktionærer, hvorved ledelsen kan ifalde et ansvar.

Selskabet har, som omtalt ovenfor i regnskabet, ydet lån til aktionærer. Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aktionærlånene er indfriet efter balancedagen.

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.

København, den 4. maj 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Henrik Wulff Jørgensen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Wilders Plads Ejendomme A/S Strandgade 54 1401 København K
	Telefon: 32544888
	Telefax: 32546506
	E-mail: ejendomskontoret@wilders-plads.dk
	CVR-nr.: 26 09 59 72
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Anders Georg Markvardt Søren Hofman Laursen Søs Viljakainen Barfred
Direktion	Casper Falten Zelmer
Revision	Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bankforbindelse	Nykredit Bank
Dattervirksomhed	Skonnerten Mira A/S, DK



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at eje, administrere og udleje fast ejendom og bådepladser samt produktion og handel med bygningsmateriel og både.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 22,1 mio. kr. mod 21,2 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -0,9 mio. kr. mod 2,9 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er i 2015 påvirket af udviklingen i værdien af selskabets indgåede renteswap med 2,1 mio. kr. efter skat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Nettoomsætning	22.074.512	21.197.213
Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling	-1.808.000	-37.000
Andre driftsindtægter	0	25.000
Andre eksterne omkostninger	-9.098.192	-9.057.051
Bruttoresultat	11.168.320	12.128.162
1 Personaleomkostninger	-4.958.343	-4.366.338
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.450.425	-928.772
Driftsresultat	2.759.552	6.833.052
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-313.097	-347.596
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	50.043	59.786
Andre finansielle indtægter	426.064	190.052
2 Andre finansielle omkostninger	-3.367.510	-3.645.764
Resultat før skat	-444.948	3.089.530
3 Skat af årets resultat	-421.767	-200.170
Årets resultat	-866.715	2.889.360
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.400.000
Overføres til overført resultat	0	1.489.360
Disponeret fra overført resultat	-866.715	0
Disponeret i alt	-866.715	2.889.360



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	115.561.561	118.490.185
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	358.449	506.750
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>115.920.010</u>	<u>118.996.935</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	379.563	379.660
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>379.563</u>	<u>379.660</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>116.299.573</u>	<u>119.376.595</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	840.000	2.648.000
	Varebeholdninger i alt	<u>840.000</u>	<u>2.648.000</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	564.421	237.436
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	848.130	557.027
	Tilgodehavende selskabsskat	154.000	194.000
	Andre tilgodehavender	4.822.441	1.204.145
	Periodeafgrænsningsposter	1.195.442	890.548
	Tilgodehavender i alt	<u>7.584.434</u>	<u>3.083.156</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.272.934	0
	Værdipapirer i alt	<u>3.272.934</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.802.152</u>	<u>34.581.283</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>43.499.520</u>	<u>40.312.439</u>
	Aktiver i alt	<u>159.799.093</u>	<u>159.689.034</u>



Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Overført resultat	9.850.174	8.662.518
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.400.000
Egenkapital i alt	10.350.174	10.562.518
Hensatte forpligtelser		
9 Hensættelser til udskudt skat	1.417.716	995.949
Hensatte forpligtelser i alt	1.417.716	995.949
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	110.611.456	110.733.341
Kreditinstitutter i øvrigt	22.315.055	24.369.426
Deposita	6.157.075	5.962.161
Anden gæld	0	1.530.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	139.083.586	142.594.928
Kortfristet del af langfristet gæld	121.885	118.296
Gæld til pengeinstitutter	18.749	8.174
Leverandører af varer og tjenesteydelser	472.664	1.566.986
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.530.000	0
Anden gæld	3.880.116	3.620.858
Periodeafgrænsningsposter	2.924.203	221.325
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.947.617	5.535.639
Gældsforpligtelser i alt	148.031.203	148.130.567
Passiver i alt	159.799.093	159.689.034

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Finansielle risici

13 Nærtstående parter



Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	4.522.653	3.926.484
Pensioner	300.331	296.605
Andre omkostninger til social sikring	55.278	55.886
Personalemkostninger i øvrigt	80.081	87.363
	<u>4.958.343</u>	<u>4.366.338</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	3.367.510	3.645.764
	<u>3.367.510</u>	<u>3.645.764</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	421.767	519.314
Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 22%	0	-319.144
	<u>421.767</u>	<u>200.170</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	120.127.731	3.716.372
Tilgang	373.500	0
Kostpris 31. december 2015	<u>120.501.231</u>	<u>3.716.372</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.637.546	3.209.622
Årets afskrivninger	3.302.124	148.301
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>4.939.670</u>	<u>3.357.923</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>115.561.561</u>	<u>358.449</u>



Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	1.000.000	1.000.000
Kostpris 31. december 2015	1.000.000	1.000.000
Opskrivninger 1. januar 2015	-620.340	-619.744
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-313.097	-347.596
Andre kapitalbevægelser 1	313.000	347.000
Opskrivninger 31. december 2015	-620.437	-620.340
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	379.563	379.660
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Skonnerten Mira A/S	DK	100 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	8.662.518	13.781.008
Årets overførte overskud eller underskud	-866.715	1.489.360
Værdiregulering renteswap	2.054.371	-6.607.850
	9.850.174	8.662.518
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	1.400.000	1.200.000
Udloddet udbytte	-1.400.000	-1.200.000
Udbytte for regnskabsåret	0	1.400.000
	0	1.400.000



Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
9. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	995.949	2.659.531
Udskudt skat af årets resultat	421.767	-1.344.438
Regulering af udskudt skat primo som følge af nedsat skatteprocent	<u>0</u>	<u>-319.144</u>
	<u>1.417.716</u>	<u>995.949</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	1.865.366	2.385.232
Omsætningsaktiver	-128.033	-164.333
Fremført underskud fra tidligere år	<u>-319.617</u>	<u>-1.224.950</u>
	<u>1.417.716</u>	<u>995.949</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit 30 år, var. obl. lån for Standgade 98	11.356.000	11.356.000
Nykredit 30 år, var. obl. lån for Standgade 52	97.992.000	97.992.000
BRF Kredit 20 år, 3% obl. lån for Ulstrupvej 26, Gørlev	<u>1.385.341</u>	<u>1.503.637</u>
	110.733.341	110.851.637
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-121.885</u>	<u>-118.296</u>
	<u>110.611.456</u>	<u>110.733.341</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>110.085.799</u>	<u>110.223.162</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 110.733 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 115.562 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 358 t.kr., skønnes 250 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.



Noter

12. Finansielle risici

Renterisici

Prioritetslånene hos Nykredit er afdragsfrie i 30 år og er etableret som variable lån med en rammeaftale på max. rente 4,5%. Tillæg for rammeaftalen er 1,42% hvilket betyder, at selskabet i en 30-årig periode højst kan belastes med en totalrente på 5,92%.

	<u>Sikringstrans- aktion brutto</u>	<u>Skat heraf</u>	<u>Sikringstrans- aktion netto</u>
Saldo 1. januar 2015	-24.369.426	5.361.273	-19.008.153
Årets bevægelse	<u>2.054.371</u>	<u>-451.961</u>	<u>1.602.410</u>
Saldo 31. december 2015	<u>-22.315.055</u>	<u>4.909.312</u>	<u>-17.405.743</u>

13. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Henriette Barfred Invest A/S, Strandgade 54, 1401 København K

Søs Barfred Invest A/S, Strandgade 54, 1401 København K



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wilders Plads Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejning af lokaler, bådpladsleje, varmebidrag og andre ydelser fra udlejning.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	10-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Wilders Plads Ejendomme A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.