

# Wiborg & Partnere ApS

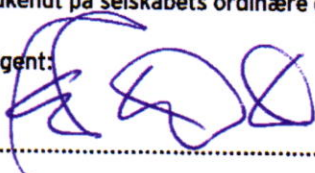
Lyngbyvej 14 2., 2100 København Ø

CVR-nr. 26 75 66 77

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2019

Dirigent:



.....

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Wiborg & Partnere ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juni 2019

Direktion:



Erik Steen Wiborg-Nissen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Wiborg & Partnere ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wiborg & Partnere ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

### Den uafhængige revisors erklæring

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.

Vejle, den 3. juni 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor  
mne26778

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Wiborg & Partnere ApS  
Lyngbyvej 14 2., 2100 København Ø

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

26 75 66 77  
1. august 2002  
København  
1. januar - 31. december

Direktion

Erik Steen Wiborg-Nissen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lysholt Allé 10, 7100 Vejle



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets driver virksomhed som ejendomsmægler og vurderingsvirksomhed.

### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Virksomhedens søsterselskab har efter statusdagen realiseret en væsentlig gevinst på dets investeringsejendom. Markedsværdien af denne ejendom er i forbindelse med de løbende forhandlinger over statusdagen kendt pr. 31. december 2018, hvorved det er vurderet overvejende sandsynligt, at den internationale genbeskatningssaldo bliver anvendt.

Som følge heraf er Wiborg & Partnere ApS' genbeskatningsforpligtelse afsat i indeværende regnskabsår.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 193.311 kr. mod et overskud på 816.673 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 4.834.389 kr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende, med årets usædvanlige forhold taget i betragtning.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer for det kommende regnskabsår et resultat på niveau med 2018, excl. særlige poster.

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forventes indfriet i 2019.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.518.080	4.014.624
6	Administrationsomkostninger	-3.608.891	-3.193.092
	<b>Resultat af primær drift</b>	909.189	821.532
3	Finansielle indtægter	103.882	100.350
	Finansielle omkostninger	-24.006	-21.765
	<b>Resultat før skat</b>	989.065	900.117
4	Skat af årets resultat	-1.182.376	-83.444
	<b>Årets resultat</b>	-193.311	816.673
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	4.700.000	600.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	1.800.000
	Overført resultat	-4.893.311	-1.583.327
		-193.311	816.673



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	503.798	104.756
	Indretning af lejede lokaler	96.411	19.504
		<u>600.209</u>	<u>124.260</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>600.209</u>	<u>124.260</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	317.447	370.703
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.256.172	5.235.866
	Udskudte skatteaktiver	0	54.826
	Andre tilgodehavender	99.301	0
	Periodeafgrænsningsposter	19.091	40.714
		<u>5.692.011</u>	<u>5.702.109</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>965.955</u>	<u>1.746.833</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.657.966</u>	<u>7.448.942</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>7.258.175</u></u>	<u><u>7.573.202</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.389	4.902.700
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.700.000	600.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.834.389</b>	<b>5.627.700</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	973.634	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>973.634</b>	<b>0</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	870.010
	Skyldig selskabsskat	153.916	83.576
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	600.651	214.425
	Anden gæld	695.585	777.491
		<b>1.450.152</b>	<b>1.945.502</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.450.152</b>	<b>1.945.502</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.258.175</b>	<b>7.573.202</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	6.486.027	0	6.611.027
Overført via resultatdisponering	0	-1.583.327	2.400.000	816.673
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.800.000	-1.800.000
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>4.902.700</b>	<b>600.000</b>	<b>5.627.700</b>
Overført via resultatdisponering	0	-4.893.311	4.700.000	-193.311
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>9.389</b>	<b>4.700.000</b>	<b>4.834.389</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wiborg & Partnere ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når honoraret anses for indtjent.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, omkostninger til produktionspersonale, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forskningsomkostninger, udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Endvidere indregnes hensættelse til tab på entreprisekontrakter.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	4 år

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Særlige poster

Virksomhedens søsterselskab har efter statusdagen realiseret en væsentlig gevinst på dets investeringsejendom. Markedsværdien af denne ejendom er i forbindelse med de løbende forhandlinger over statusdagen kendt pr. 31. december 2018, hvorved det er vurderet overvejende sandsynligt, at den internationale genbeskatningssaldo bliver anvendt.

Som følge heraf er Wiborg & Partnere ApS' genbeskatningsforpligtelse afsat i indeværende regnskabsår.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2018	2017
<b>Omkostninger</b>		
Regulering af udskudt skat vedr. genbeskatningssaldo i international sambeskatning	-962.277	0
	-962.277	0
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Skat af årets resultat	-962.277	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	-962.277	0
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	103.882	100.350
	103.882	100.350
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	153.916	0
Årets regulering af udskudt skat	1.028.460	-132
Refusion i sambeskatning	0	83.576
	1.182.376	83.444

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2018	939.665	1.324.670	2.264.335
Tilgang i årets løb	474.867	109.109	583.976
Afgang i årets løb	0	-1.324.670	-1.324.670
Kostpris 31. december 2018	1.414.532	109.109	1.523.641
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	834.909	1.305.166	2.140.075
Årets afskrivninger	75.825	32.202	108.027
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.324.670	-1.324.670
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	910.734	12.698	923.432
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	503.798	96.411	600.209

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter**

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>6 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.632.047	2.206.582
Pensioner	12.488	19.548
Andre omkostninger til social sikring	10.708	11.485
	<u>2.655.243</u>	<u>2.237.615</u>
Personaleomkostninger indregnes således i årsregnskabet:		
Produktion	184.442	202.810
Administration	2.470.801	2.034.805
	<u>2.655.243</u>	<u>2.237.615</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>2</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**Andre økonomiske forpligtelser**

Huslejeforpligtelse udgør i alt 680 t.kr. i uopsigelsesperioden på 39 måneder.