

# Wiborg & Partnere ApS

Lyngbyvej 14 2., 2100 København Ø

CVR-nr. 26 75 66 77

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2022

Dirigent:



.....  
Erik Steen Wiborg-Nissen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juli 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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.

### 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.

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

### Den uafhængige revisors erklæring

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 4. juli 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor  
mne26778

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Wiborg & Partnere ApS
Adresse, postnr., by	Lyngbyvej 14 2., 2100 København Ø
CVR-nr.	26 75 66 77
Stiftet	1. august 2002
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Erik Steen Wiborg-Nissen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets driver virksomhed som ejendomsmægler og vurderingsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 463.746 kr. mod et overskud på 1.761.680 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 407.681 kr. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Faldet i årets resultat skyldes faldende behov for andelsboligvurderinger.

Ledelsen forventer et forbedret resultat for 2022.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	3.119.382	5.798.793
5	Administrationsomkostninger	-3.579.092	-3.494.559
	<b>Resultat af primær drift</b>	-459.710	2.304.234
2	Finansielle indtægter	7.825	1.953
	Finansielle omkostninger	-12.381	-39.151
	<b>Resultat før skat</b>	-464.266	2.267.036
3	Skat af årets resultat	520	-505.356
	<b>Årets resultat</b>	<b>-463.746</b>	<b>1.761.680</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.000.000
	Overført resultat	-463.746	761.680
		<b>-463.746</b>	<b>1.761.680</b>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	177.783	282.527
	Indretning af lejede lokaler	14.457	41.735
		<u>192.240</u>	<u>324.262</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>192.240</u>	<u>324.262</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	92.725	519.292
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	229.187	385.446
	Andre tilgodehavender	90.597	283.505
	Periodeafgrænsningsposter	27.522	17.157
		<u>440.031</u>	<u>1.205.400</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>643.418</u>	<u>1.955.242</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.083.449</u>	<u>3.160.642</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.275.689</u>	<u>3.484.904</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	282.681	746.427
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>407.681</b>	<b>1.871.427</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	520
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>520</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	0	57.071
		0	57.071
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.555	109.423
	Gæld til tilknyttede virksomheder	121.771	0
	Skyldig selskabsskat	0	513.218
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	276.828	272.029
	Anden gæld	393.316	645.678
	Periodeafgrænsningsposter	15.538	15.538
		868.008	1.555.886
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>868.008</b>	<b>1.612.957</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.275.689</b>	<b>3.484.904</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-15.253	2.390.000	2.499.747
Overført via resultatdisponering	0	761.680	1.000.000	1.761.680
Udloddet udbytte	0	0	-2.390.000	-2.390.000
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>746.427</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.871.427</b>
Overført via resultatdisponering	0	-463.746	0	-463.746
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>282.681</b>	<b>0</b>	<b>407.681</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wiborg & Partnere ApS for 2021 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.).

### 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.

#### 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.

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 salgsomkostninger 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.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2021	2020	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.825	1.953	
	<u>7.825</u>	<u>1.953</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	513.218	
Årets regulering af udskudt skat	-520	-7.862	
	<u>-520</u>	<u>505.356</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2021	1.439.566	109.109	1.548.675
Kostpris 31. december 2021	1.439.566	109.109	1.548.675
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.157.039	67.374	1.224.413
Årets afskrivninger	104.744	27.278	132.022
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.261.783	94.652	1.356.435
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>177.783</u>	<u>14.457</u>	<u>192.240</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2021	2020
<b>5 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.458.878	2.817.940
Pensioner	7.200	12.488
Andre omkostninger til social sikring	9.699	14.538
	<u>2.475.777</u>	<u>2.844.966</u>
 Personaleomkostninger indregnes således i årsregnskabet:		
Produktion	0	567.427
Administration	2.475.777	2.277.539
	<u>2.475.777</u>	<u>2.844.966</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>3</u>

### 6 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.

Sambeskatningskredsen har en genbeskatningssaldo som udgør maksimalt 1.050 t.kr. pr. 31. december 2021

Genbeskatningssaldoen forventes ikke at blive udløst med den planlagte anvendelse af det udenlandske koncernselskab.

#### Andre økonomiske forpligtelser

Huslejeoplygninger udgør i alt 187 t.kr. i uopsigelighedsperioden på op til 6 måneder.