

Wika Ejendomme ApS

Danmarksvej 18B, 8660 Skanderborg

Årsrapport for

2017/18

CVR-nr. 28 89 85 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2018.

Poul Andreassen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Wika Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 5. november 2018

Direktion

Poul Andreassen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Wika Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wika Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 5. november 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10154

Selskabsoplysninger

Selskabet	Wika Ejendomme ApS Danmarksvej 18B 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 28 89 85 92
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Direktion	Poul Andreassen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Wika Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere ejendomme samt beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wika Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Wika Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

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.

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

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	8.971	-14.646
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.134	2.917
1 Øvrige finansielle omkostninger	-146.919	-141.137
Resultat før skat	-133.814	-152.866
Skat af årets resultat	29.439	33.630
Årets resultat	-104.375	-119.236
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-104.375	-119.236
Disponeret i alt	-104.375	-119.236

Balance 31. maj

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>2.371.075</u>	<u>2.371.075</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.371.075</u>	<u>2.371.075</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.371.075</u>	<u>2.371.075</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	120.619	87.923
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>63.069</u>	<u>62.192</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>183.688</u>	<u>150.115</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.843</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>186.531</u>	<u>150.115</u>
	Aktiver i alt	<u>2.557.606</u>	<u>2.521.190</u>

Balance 31. maj

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	<u>-1.393.003</u>	<u>-1.288.629</u>
	Egenkapital i alt	<u>-1.268.003</u>	<u>-1.163.629</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.793.109	3.674.819
	Anden gæld	<u>32.500</u>	<u>10.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.825.609</u>	<u>3.684.819</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.825.609</u>	<u>3.684.819</u>
	 Passiver i alt	 <u>2.557.606</u>	 <u>2.521.190</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>146.919</u>	<u>141.137</u>
	<u>146.919</u>	<u>141.137</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>2.371.075</u>	<u>2.371.075</u>
Kostpris ultimo	<u>2.371.075</u>	<u>2.371.075</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.371.075</u>	<u>2.371.075</u>
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-1.288.629	-1.169.393
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-104.374</u>	<u>-119.236</u>
	<u>-1.393.003</u>	<u>-1.288.629</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wika Holding ApS, CVR-nr. 28292449 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.