

**Wika Ejendomme ApS**

**Danmarksvej 18B, 8660 Skanderborg**

---

**Årsrapport for**

**2016/17**

---

**CVR-nr. 28 89 85 92**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2017.

---

Poul Andreassen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017**

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 25. oktober 2017

### **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 2016 - 31. maj 2017 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 25. oktober 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## 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 anvendes enkelte tilpasninger for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 kildeskatte 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.

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>2016/17</u>  | <u>2015/16</u>  |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>   | <b>-14.646</b>  | <b>3.791</b>    |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.917           | 1.712           |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                        | -141.137        | -135.331        |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>-152.866</b> | <b>-129.828</b> |
| Skat af årets resultat                                   | 33.630          | 28.562          |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>-119.236</b> | <b>-101.266</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                 |                 |
| Disponeret fra overført resultat                         | -119.236        | -101.266        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>-119.236</b> | <b>-101.266</b> |

**Balance 31. maj**

| <b>Aktiver</b>                               | <u>2017</u>             | <u>2016</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| 2 Investeringsejendomme                      | 2.371.075               | 2.371.075               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>2.371.075</u>        | <u>2.371.075</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>2.371.075</u></b> | <b><u>2.371.075</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 87.923                  | 58.756                  |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | <u>62.192</u>           | <u>54.812</u>           |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>150.115</u>          | <u>113.568</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>150.115</u></b>   | <b><u>113.568</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>2.521.190</u></b> | <b><u>2.484.643</u></b> |

**Balance 31. maj**

| <b>Passiver</b>                       | <u>2017</u>              | <u>2016</u>              |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                           |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>                    |                          |                          |
| 3 Virksomhedskapital                  | 125.000                  | 125.000                  |
| 4 Overført resultat                   | -1.288.629               | -1.169.393               |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>-1.163.629</u></b> | <b><u>-1.044.393</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder     | 3.674.819                | 3.517.536                |
| Anden gæld                            | 10.000                   | 11.500                   |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.684.819</u>         | <u>3.529.036</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>3.684.819</u></b>  | <b><u>3.529.036</u></b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                 | <b><u>2.521.190</u></b>  | <b><u>2.484.643</u></b>  |

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

## Noter

---

|   | <u>2016/17</u>           | <u>2015/16</u>           |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>                               |                          |                          |
| Andre finansielle omkostninger  | <u>141.137</u>           | <u>135.331</u>           |
|   | <b><u>141.137</u></b>    | <b><u>135.331</u></b>    |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>   |                          |                          |
| Kostpris primo  | <u>2.371.075</u>         | <u>2.371.075</u>         |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b><u>2.371.075</u></b>  | <b><u>2.371.075</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                     | <b><u>2.371.075</u></b>  | <b><u>2.371.075</u></b>  |
| Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. |                          |                          |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>  |                          |                          |
| Virksomhedskapital primo  | <u>125.000</u>           | <u>125.000</u>           |
|   | <b><u>125.000</u></b>    | <b><u>125.000</u></b>    |
| <b>4. Overført resultat</b>   |                          |                          |
| Overført resultat primo   | -1.169.393               | -1.068.127               |
| Årets overførte overskud eller underskud                                | <u>-119.236</u>          | <u>-101.266</u>          |
|   | <b><u>-1.288.629</u></b> | <b><u>-1.169.393</u></b> |

### 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.

## **Noter**

---

### **6. Eventualposter (fortsat)** **Sambeskatning (fortsat)**

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