

**Wika Ejendomme ApS**

**Danmarksvej 18B, 8660 Skanderborg**

---

**Årsrapport for**

**2015/16**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2016.

---

Poul Andreassen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016**

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 31. oktober 2016

### **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 2015 - 31. maj 2016 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 31. oktober 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

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

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens 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.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### **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.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Der afskrives ikke på grunde.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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. 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 skatteaktivitet, 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.

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



**Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.791</b>	<b>10.207</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.712	552
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-135.331</u>	<u>-122.462</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-129.828</b>	<b>-111.703</b>
2 Skat af årets resultat	<u>28.562</u>	<u>26.250</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-101.266</u></b>	<b><u>-85.453</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-101.266</u>	<u>-85.453</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-101.266</u></b>	<b><u>-85.453</u></b>

**Balance 31. maj**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3 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>
<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		58.756	26.116
Tilgodehavende selskabsskat		<u>54.812</u>	<u>57.178</u>
Tilgodehavender i alt		<u>113.568</u>	<u>83.294</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>113.568</u></b>	<b><u>83.294</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.484.643</u></b>	<b><u>2.454.369</u></b>

**Balance 31. maj**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-1.169.393	-1.068.127
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.044.393</u></b>	<b><u>-943.127</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	<u>3.529.036</u>	<u>3.397.496</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.529.036</u>	<u>3.397.496</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.529.036</u></b>	<b><u>3.397.496</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.484.643</u></b>	<b><u>2.454.369</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	<u>135.331</u>	<u>122.462</u>
	<b><u>135.331</u></b>	<b><u>122.462</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>-28.562</u>	<u>-26.250</u>
	<b><u>-28.562</u></b>	<b><u>-26.250</u></b>
<b>3. 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>
<b>4. 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>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-1.068.127	-982.674
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-101.266</u>	<u>-85.453</u>
	<b><u>-1.169.393</u></b>	<b><u>-1.068.127</u></b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

## **Noter**

---

### **7. 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.