



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

WUJA HOLDING APS
BØGEVEJ 5, 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. februar 2020

Søren Jakobsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Wuja Holding ApS Bøgevej 5 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 30 51 44 24 Stiftet: 10. oktober 2008 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Jakobsen Birgitte Wuth Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Nykredit Bank Under Krystallen 1 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Wuja Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. februar 2020

Direktion:

Søren Jakobsen

Birgitte Wuth Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Wuja Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wuja Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Hobro, den 10. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskab samt udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		259.841	28.142
Af- og nedskrivninger.....		-91.987	-22.997
DRIFTSRESULTAT		167.854	5.145
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		529.573	285.891
Andre finansielle indtægter.....		99.042	119.557
Andre finansielle omkostninger.....	1	-269.770	-202.703
RESULTAT FØR SKAT		526.699	207.890
Skat af årets resultat.....	2	1.966	-8.320
ÅRETS RESULTAT		528.665	199.570
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		529.573	-421.057
Overført resultat.....		-111.508	512.627
I ALT		528.665	199.570

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		13.675.523	13.767.510
Materielle anlægsaktiver.....	3	13.675.523	13.767.510
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		812.167	1.882.594
Finansielle anlægsaktiver.....	4	812.167	1.882.594
ANLÆGSAKTIVER.....		14.487.690	15.650.104
Andre tilgodehavender.....		20.016	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	1.632
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		149.367	81.622
Tilgodehavender.....		169.383	83.254
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		816.937	497.720
Værdipapirer.....		816.937	497.720
Likvider.....		0	13.675
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		986.320	594.649
AKTIVER.....		15.474.010	16.244.753

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.909.344	2.491.279
Forslag til udbytte.....		110.600	108.000
EGENKAPITAL.....	5	3.144.944	2.724.279
Hensættelse til udskudt skat.....		22.175	34.384
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		22.175	34.384
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.097.799	8.233.561
Depositum.....		102.000	102.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	8.199.799	8.335.561
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	135.762	135.265
Gæld til pengeinstitutter.....		23.656	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.000.734	1.985.045
Selskabsskat.....		159.610	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.274.717	2.516.219
Anden gæld.....		512.613	514.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.107.092	5.150.529
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.306.891	13.486.090
PASSIVER.....		15.474.010	16.244.753
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	83.861	70.715	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	185.909	131.988	
	269.770	202.703	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.243	-35.510	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	9.446	
Regulering af udskudt skat.....	-12.209	34.384	
	-1.966	8.320	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2019.....		13.790.507	
Kostpris 31. december 2019.....		13.790.507	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		22.997	
Årets afskrivninger		91.987	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		114.984	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		13.675.523	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	4
Kostpris 1. januar 2019.....		2.427.012	
Kostpris 31. december 2019.....		2.427.012	
Opskrivninger 1. januar 2019.....		-544.418	
Udloddet resultat		-1.600.000	
Årets opskrivninger		529.573	
Opskrivninger 31. december 2019.....		-1.614.845	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		812.167	

NOTER

						Note
Egenkapital						5
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	0	2.491.279	108.000	2.724.279	
Betalt udbytte.....				-108.000	-108.000	
Overførsel negativ reserve.....		1.070.427	-1.070.427			
Forslag til resultatdisponering..		529.573	-111.508	110.600	528.665	
Overførsel af udbytte.....		-1.600.000	1.600.000			
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	0	2.909.344	110.600	3.144.944	
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	8.233.561	135.762	7.549.346	8.368.826	135.265	
Depositum.....	102.000	0	0	102.000	0	
	8.335.561	135.762	7.549.346	8.470.826	135.265	
Eventualposter mv. Eventualaktiver Ingen.						7
Eventualforpligtelser Ingen.						
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 160 tkr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev med sikkerhed i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 13.676 tkr.						
Medarbejderforhold						9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wuja Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger Der er måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	60 år	60 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.