



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. april 2021

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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 9. april 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtede 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 9. april 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		283.966	259.841
Af- og nedskrivninger.....		-91.987	-91.987
DRIFTSRESULTAT		191.979	167.854
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		720.238	529.573
Andre finansielle indtægter.....		80.646	99.042
Andre finansielle omkostninger.....	1	-221.470	-269.770
RESULTAT FØR SKAT		771.393	526.699
Skat af årets resultat.....	2	-13.015	1.966
ÅRETS RESULTAT		758.378	528.665
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		720.238	529.573
Overført resultat.....		-74.860	-111.508
I ALT		758.378	528.665

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		13.809.783	13.675.523
Materielle anlægsaktiver.....	3	13.809.783	13.675.523
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.032.405	812.167
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.032.405	812.167
ANLÆGSAKTIVER.....		14.842.188	14.487.690
Andre tilgodehavender.....		5.627	20.016
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		204.230	149.367
Tilgodehavender.....		209.857	169.383
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		912.824	816.937
Værdipapirer.....	5	912.824	816.937
Likvider.....		46.158	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.168.839	986.320
AKTIVER.....		16.011.027	15.474.010

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.554.722	2.909.344
Forslag til udbytte.....		113.000	110.600
EGENKAPITAL.....		3.792.722	3.144.944
Hensættelse til udskudt skat.....		55.126	22.175
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		55.126	22.175
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.961.539	8.097.799
Depositum.....		102.000	102.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	8.063.539	8.199.799
Gæld til realkreditinstitutter.....		136.260	135.762
Gæld til pengeinstitutter.....		0	23.656
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.493.232	1.000.734
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.773.104	2.274.717
Selskabsskat.....		184.294	159.610
Anden gæld.....		502.750	502.613
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.099.640	4.107.092
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.163.179	12.306.891
PASSIVER.....		16.011.027	15.474.010
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	0	2.909.344	110.600	3.144.944
Forslag til resultatdisponering.....		720.238	-74.860	113.000	758.378
Transaktioner med ejere					
Betalt udbytte.....				-110.600	-110.600
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-500.000	500.000		0
Udligning negativ saldo.....		-220.238	220.238		0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	0	3.554.722	113.000	3.792.722

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	45.321	83.861	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	176.149	185.909	
	221.470	269.770	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-19.936	10.243	
Regulering af udskudt skat.....	32.951	-12.209	
	13.015	-1.966	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....		13.790.507	
Tilgang.....		226.247	
Kostpris 31. december 2020.....		14.016.754	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		114.984	
Årets afskrivninger		91.987	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		206.971	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		13.809.783	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2020.....		2.427.012	
Kostpris 31. december 2020.....		2.427.012	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....		-1.614.845	
Udloddet resultat		-500.000	
Årets værdireguleringer		720.238	
Værdireguleringer 31. december 2020.....		-1.394.607	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		1.032.405	

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

5

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede danske aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2020.....	912.823
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	80.646

Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.097.799	136.260	7.410.869	8.233.561
Depositum.....	102.000	0	102.000	102.000
	8.199.799	136.260	7.512.869	8.335.561

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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 184 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 2020 udgør 13.810 tkr.

	2020	2019
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wuja Holding ApS for 2020 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 administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

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.

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 nettosalgspris 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

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.