

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## Wiggers Invest ApS

Ravnegårdsvej 12  
Svendborg Svendborg

CVR-nr. 34 52 48 15

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. april 2022

---

Søren Bille Wiggers  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Wiggers Invest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 22. april 2022

### Direktion

Søren Bille Wiggers

Peter Bille Wiggers

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### *Til kapitalejeren i Wiggers Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Wiggers Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 22. april 2022

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne4502

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Wiggers Invest ApS  
Ravnegårdsvej 12  
Svendborg Svendborg

CVR-nr.: 34 52 48 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 31. december 1971

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Søren Bille Wiggers  
Peter Bille Wiggers

### Revisor

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

### Pengeinstitut

Nordnet Bank  
Postbox 2307  
1024 København

Danske Bank  
Møllergade 2 2  
5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet omfatter investeringer i værdipapirer og ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 539.558, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 392.428.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afstået sin andel af den faste ejendom med fortjeneste, således at selskabskapitalen bliver reetableret.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wiggers Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 70%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.043.021</b>	<b>1.048.015</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-100.012	-100.012
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>943.009</b>	<b>948.003</b>
Finansielle indtægter		186.996	79.359
Finansielle omkostninger		-590.447	-950.903
<b>Årets resultat</b>		<b><u>539.558</u></b>	<b><u>76.459</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		539.558	76.459
		<b><u>539.558</u></b>	<b><u>76.459</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		16.318.678	16.418.690
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.318.678</b>	<b>16.418.690</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.318.678</b>	<b>16.418.690</b>
Andre tilgodehavender		466.928	1.075.928
Selskabsskat		1.514	174
<b>Tilgodehavender</b>		<b>468.442</b>	<b>1.076.102</b>
Værdipapirer		1.398.655	1.050.395
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.398.655</b>	<b>1.050.395</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.834</b>	<b>88.153</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.880.931</b>	<b>2.214.650</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>18.199.609</b>	<b>18.633.340</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		-1.892.428	-2.431.986
<b>Egenkapital</b>		<b>-392.428</b>	<b>-931.986</b>
Pengeinstitutter		1.365.090	1.653.842
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>1.365.090</b>	<b>1.653.842</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	369.450	400.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.842	47.017
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.782.842	17.436.904
Anden gæld		27.813	27.563
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.226.947</b>	<b>17.911.484</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.592.037</b>	<b>19.565.326</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>18.199.609</b>	<b>18.633.340</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om dagsværdi	1		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.500.000	-2.431.986	-931.986
Årets resultat	0	539.558	539.558
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>-1.892.428</u></b>	<b><u>-392.428</u></b>

## NOTER

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Indtægter af værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-463.109</u>	<u>-813.064</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.398.654</u>	<u>1.050.394</u>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	<u>2.053.842</u>	<u>1.734.540</u>	<u>369.450</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.053.842</b></u>	<u><b>1.734.540</b></u>	<u><b>369.450</b></u>	<u><b>0</b></u>

**3 Eventualforpligtelser****Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet Wiggers Invest Holding ApS (Administrationsselskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Wiggers Invest Holding ApS.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.000.000 i ovenstående grunde og bygninger, der har en bogført værdi på kr. 16.318.678. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.000.000 til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Søren Bille Wiggers

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-104756242790  
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2022 kl.: 14:20:06  
Underskrevet med NemID

## Søren Bille Wiggers

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-104756242790  
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2022 kl.: 14:20:06  
Underskrevet med NemID

## Peter Bille Wiggers

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-573344871221  
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2022 kl.: 15:29:35  
Underskrevet med NemID

## Lilly Jeppesen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286884547263  
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2022 kl.: 15:31:51  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 263e1csNTZn247492484

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).