



## Wunjo Holding ApS

Slagelsegade 8 A, st.  
2100 København Ø  
CVR-nr. 35487581

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
19.06.2020

---

**Louise Warberg Hækkerup**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Wunjo Holding ApS  
Slagelsegade 8 A, st.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 35487581  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Louise Hækkerup

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Wunjo Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19.06.2020

**Direktion**

**Louise Hækkerup**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Wunjo Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wunjo Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 19.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at besidde aktier og anparter i helt eller delvist ejede datterselskaber, samt udlejning af fast ejendom til privat beboelse.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 577 t.kr mod et overskud på 937 t.kr. sidste år. Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Der henvises desuden til årsrapportens anvendte regnskabspraksis for omtale af væsentlige fejl fra sidste år rettet i årsrapporten. Den fundne fejl er væsentlig og har medført korrektion til egenkapitalen, dog er der udelukkende tale om en fordeling på egenkapitalen primo. Vi henviser til anvendt regnskabspraksis for nærmere omtale heraf.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>221.142</b>	<b>227.252</b>
Personaleomkostninger	1	(116.578)	(39.489)
Af- og nedskrivninger		(25.526)	(16.258)
<b>Driftsresultat</b>		<b>79.038</b>	<b>171.505</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		536.449	826.371
Andre finansielle omkostninger		(26.980)	(29.269)
<b>Resultat før skat</b>		<b>588.507</b>	<b>968.607</b>
Skat af årets resultat	2	(11.468)	(31.582)
<b>Årets resultat</b>		<b>577.039</b>	<b>937.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	108.000
Overført resultat		469.039	829.025
<b>Resultatdisponering</b>		<b>577.039</b>	<b>937.025</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		5.130.619	3.997.585
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>5.130.619</b>	<b>3.997.585</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.049.076	4.012.627
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>4.049.076</b>	<b>4.012.627</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.179.695</b>	<b>8.010.212</b>
Udskudt skat		21.000	15.400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.000</b>	<b>15.400</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.809</b>	<b>700.700</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>51.809</b>	<b>716.100</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.231.504</b>	<b>8.726.312</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		561.848	974.427
Overført overskud eller underskud		6.823.518	5.941.900
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.573.366</b>	<b>7.104.327</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.430.749	1.484.140
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.430.749</b>	<b>1.484.140</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	52.977	52.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til associerede virksomheder		12.500	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		150.000	0
Skyldig selskabsskat		1.912	72.393
Anden gæld		0	2.886
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>227.389</b>	<b>137.845</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.658.138</b>	<b>1.621.985</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.231.504</b>	<b>8.726.312</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(974.427)	7.890.754	108.000	7.104.327
Rettelse af væsentlige fejl	0	1.948.854	(1.948.854)	0	0
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>80.000</b>	<b>974.427</b>	<b>5.941.900</b>	<b>108.000</b>	<b>7.104.327</b>
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	0	(412.579)	881.618	108.000	577.039
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>561.848</b>	<b>6.823.518</b>	<b>108.000</b>	<b>7.573.366</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	114.015	38.921
Andre omkostninger til social sikring	2.563	568
	<b>116.578</b>	<b>39.489</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	17.068	35.168
Ændring af udskudt skat	(5.600)	(3.600)
Regulering vedrørende tidligere år	0	14
	<b>11.468</b>	<b>31.582</b>

## 3 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	4.064.401
Tilgange	1.158.560
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.222.961</b>
Af- og nedskrivninger primo	(66.816)
Årets afskrivninger	(25.526)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(92.342)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.130.619</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.487.228
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.487.228</b>
Opskrivninger primo	525.399
Andel af årets resultat	536.449
Udbytte	(500.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>561.848</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.049.076</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
			%
Danefæ ApS	København	ApS	25

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	52.977	52.566	1.430.749	1.326.446
	<b>52.977</b>	<b>52.566</b>	<b>1.430.749</b>	<b>1.326.446</b>

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ene lejlighed.

Selskabet har derudover tinglyst ejerpantebrev i selskabets ene lejlighed med nom. 350.000 kr. samt realkreditpantebrev nom. 1.709 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforening er deslige udstedt ejerpantebrev nom 25.000 kr. med pant i selskabets ene lejlighed. Den regnskabsmæssige værdi udgør 5.131 t.kr.

#### 7 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

## Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabet har ved en fejl indregnet og præsenteres bindingen på egenkapitalen i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 11, stk. 3 er nedenfor angivet den beløbsmæssige effekt på aktiver og passiver i 2019:

- Overført overskud eller underskud formindskes med 1,9 mio. kr.
- Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode forhøjes med 1,9 mio. kr.

Fejlen bevirker, at den indregnede værdi af ovenstående er fejlbehæftet. Fejlen er vurderet væsentlig for årsrapporten og er rettet efter reglerne for væsentlige fejl samt korrigeret på egenkapitalen i 2019.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med forfald af husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.