

## **Wonderwall Ejendomme ApS**

Skovagervej 10  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 38 33 66 73

### **Årsrapport for 2021**

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2022

---

Jesper Lambæk Uttrup  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Wonderwall Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30. June 2022

### **Direktion**

Jesper Lambæk Uttrup  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Wonderwall Ejendomme ApS

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

Årsrapporten omfatter 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.

Hellerup, den 30. June 2022

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Wonderwall Ejendomme ApS  
Skovagervej 10  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 38 33 66 73

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Stiftet: 15. January 2017

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Jesper Lambæk Uttrup, adm. direktør

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Wonderwall Ejendomme ApS' aktivitet er, at udvikle, opføre, eje og drifte tidssvarende ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 12.358.049, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.384.004.

Der er i regnskabsåret opstået begivenheder, som har gjort det usandsynligt at færdiggøre et ejendomsudviklingsprojekt i et af selskabets tilknyttede selskaber, hvorfor resultatet er negativt påvirket heraf. Der er som følge heraf realiseret et betydeligt tab, hvorfor selskabskapitalen er tabt og egenkapitalen er negativ.

Selskabets ledelse er opmærksomme på dette, og arbejder på at rekonstruere selskabet. Selskabets kapitalejere har indtil videre stillet den nødvendige likviditet til rådighed, hvorved det er ledelsens opfattelse, at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wonderwall Ejendomme 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.

### 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

### Bruttotab

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

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Wonderwall Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede , kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-383.301</b>	<b>-496.130</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-71.924</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-383.301</b>	<b>-568.054</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-9.478.855	-1.048.689
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-2.249.128	0
Finansielle omkostninger		<u>-54.358</u>	<u>-116.004</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.165.642</b>	<b>-1.732.747</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-192.407</u>	<u>150.493</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-12.358.049</u></b>	<b><u>-1.582.254</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.036.630	0
Overført resultat		<u>-13.394.679</u>	<u>-1.582.254</u>
		<b><u>-12.358.049</u></b>	<b><u>-1.582.254</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.342.630	9.032.483
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	1.394.948	1.325.843
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.737.578</u></b>	<b><u>10.358.326</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.737.578</u></b>	<b><u>10.358.326</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	187.500
Andre tilgodehavender		258.976	657.736
Selskabsskat		0	330.092
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>258.976</u></b>	<b><u>1.175.328</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>12.836</u></b>	<b><u>8.895</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>271.812</u></b>	<b><u>1.184.223</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.009.390</u></u></b>	<b><u><u>11.542.549</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.036.630	0
Overført resultat		-4.470.634	8.924.045
<b>Egenkapital</b>		<b>-3.384.004</b>	<b>8.974.045</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	137.685
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>137.685</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.988.394	848.527
Anden gæld		405.000	1.582.292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.393.394</b>	<b>2.430.819</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.393.394</b>	<b>2.430.819</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.009.390</b>	<b>11.542.549</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	0	8.924.045	8.974.045
Årets resultat	0	1.036.630	-13.394.679	-12.358.049
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>1.036.630</b>	<b>-4.470.634</b>	<b>-3.384.004</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er i regnskabsåret opstået begivenheder, som har gjort det usandsynligt at færdiggøre et ejendomsudviklingsprojekt i et af selskabets tilknyttede selskaber, hvorfor resultatet er negativt påvirket heraf. Der er som følge heraf realiseret et betydeligt tab, hvorfor selskabskapitalen er tabt og egenkapitalen er negativ. Selskabets ledelse er opmærksomme på dette, og arbejder på at rekonstruere selskabet. Selskabets kapitalejere har indtil videre stillet den nødvendige likviditet til rådighed, hvorved det er ledelsens opfattelse, at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

	2021	2020
	kr.	t.kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-150.493
Regulering af udskudt skat	<u>192.407</u>	<u>0</u>
	<u><b>192.407</b></u>	<u><b>-150.493</b></u>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>306.000</u>	<u>306.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>306.000</u>	<u>306.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	8.726.483	0
Årets resultat	-7.689.853	634.553
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>8.091.930</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>1.036.630</u>	<u>8.726.483</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>1.342.630</b></u>	<u><b>9.032.483</b></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
WEE2 A/S	Charlottenlund	100%	1.342.630	-7.879.360

## Noter

### 5 Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2021	62.500	62.500
Tilgang i årets løb	<u>2.318.234</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.380.734</u>	<u>62.500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	1.263.342	1.263.343
Årets resultat	<u>-2.249.128</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-985.786</u>	<u>1.263.343</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.394.948</u></b>	<b><u>1.325.843</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
VL 52 ApS	Charlottenlund	13%	11.159.583	552.849

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.