

**W.K. Holding ApS**  
**Fjordvej 114, 6000 Kolding**

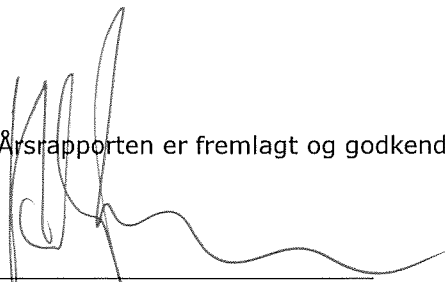
---

**Årsrapport for**  
**2017/18**

---

**CVR-nr. 39 18 76 04**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2019.



---

Alexander Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

	<b>Påtegninger</b>
1	Ledelsespåtegning
2	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
	<b>Ledelsesberetning</b>
5	Selskabsoplysninger
6	Ledelsesberetning
	<b>Årsregnskab 22. december 2017 - 31. december 2018</b>
7	Anvendt regnskabspraksis
10	Resultatopgørelse
11	Balance
13	Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for W.K. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

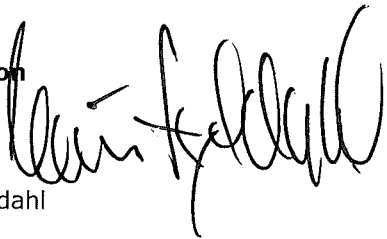
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. marts 2019

**Direktion**



Kim Hyldahl

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i W.K. Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for W.K. Holding ApS for regnskabsåret 22. december 2017 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

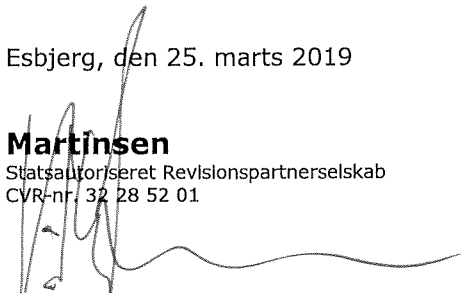
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 25. marts 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	W.K. Holding ApS Fjordvej 114 6000 Kolding
	CVR-nr.: 39 18 76 04
	Regnskabsår: 22. december - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Hyldahl
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Associerede virksomheder</b>	Kate Acquisition ApS, Kolding Core Bolig VIII, København

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 17.300.699 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for W.K. Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi på balance-dagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter W.K. Holding ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	22/12 2017 - 31/12 2018
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.141</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	13.561.037
1 Andre finansielle indtægter	6.652.735
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.907.932
<b>Resultat før skat</b>	<b>17.300.699</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>17.300.699</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.561.037
Overføres til overført resultat	3.739.662
<b>Disponeret i alt</b>	<b>17.300.699</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2018</u>	<u>22/12 2017</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	60.977.837	0
4 Gældsbrief	41.795.617	0
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	13.077.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>115.850.954</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>115.850.954</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>744.905</u>	<u>50.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>744.905</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>116.595.859</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2018</u>	<u>22/12 2017</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.561.037	0
8 Overført resultat	3.739.662	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>17.350.699</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	99.240.160	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	99.245.160	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>99.245.160</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>116.595.859</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**10 Eventualposter**

## Noter

	22/12 2017	
	- 31/12 2018	
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, gældsbreve	2.010.685	
Udbytte porteføljeaktier	700.000	
Kursregulering af værdipapirer	3.942.050	
	<b>6.652.735</b>	
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.902.978	
Andre finansielle omkostninger	4.954	
	<b>2.907.932</b>	
	31/12 2018	22/12 2017
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	47.416.800	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>47.416.800</b>	<b>0</b>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	13.561.037	0
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>13.561.037</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>60.977.837</b>	<b>0</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Kate Acquisition ApS	Kolding	29 %
Core Bolig VIII	København	40 %
<b>4. Gældsbev</b>		
Gældsbev	41.795.617	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>41.795.617</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>41.795.617</b>	<b>0</b>

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>22/12 2017</u>
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Værdipapirer	13.077.500	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>13.077.500</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>13.077.500</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 22. december 2017	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
Virksomhedskapitalen er opdelt i nominelt kr. 500 A-kapitalandele og kr. 49.500 B-kapitalandele		
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Resultatandel	<u>13.561.037</u>	<u>0</u>
	<b><u>13.561.037</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.739.662</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.739.662</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		



## Noter

---

### **10. Eventualposter Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hyldahl Holding, Kolding ApS, CVR-nr. 33061315 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.