

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

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2023.

---

**Kim Hyldahl**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. juni 2023

**Direktion**

Kim Hyldahl

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for W.K. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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.

Esbjerg, den 21. juni 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	W.K. Holding ApS Fjordvej 114 6000 Kolding
	CVR-nr.: 39 18 76 04
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kim Hyldahl
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Kapitalinteresser</b>	Kate Acquisition ApS, Kolding Core Bolig VIII Investoraktieselskab Nr. 10, 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 27.332.045 kr. mod 18.820.768 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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 efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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 tilbageførslers 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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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. 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i kapitalinteresser men ikke findes i ejervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

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

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.065</b>	<b>-9.731</b>
Indtægter af kapitalinteresser	25.645.918	17.745.896
Andre finansielle indtægter	3.197.766	2.562.858
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.977.443</u>	<u>-1.865.961</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>26.856.176</b>	<b>18.433.062</b>
Skat af årets resultat	<u>475.869</u>	<u>387.706</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>27.332.045</u></b>	<b><u>18.820.768</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.005.918	17.265.896
Overføres til overført resultat	<u>3.326.127</u>	<u>1.554.872</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>27.332.045</u></b>	<b><u>18.820.768</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalinteresser	129.985.253	105.979.335
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.803.200	18.429.900
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>151.788.453</u>	<u>124.409.235</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>151.788.453</u></b>	<b><u>124.409.235</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	496.583	527.739
	Tilgodehavender i alt	<u>496.583</u>	<u>527.739</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.605.428	762.945
	Værdipapirer i alt	<u>2.605.428</u>	<u>762.945</u>
	Likvide beholdninger	36.996	443.344
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.139.007</u></b>	<b><u>1.734.028</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>154.927.460</u></b>	<b><u>126.143.263</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	82.568.453	58.562.535
7 Overført resultat	5.141.464	1.815.337
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>87.759.917</u></b>	<b><u>60.427.872</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	67.140.005	65.678.898
Anden gæld	22.538	31.493
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>67.167.543</u>	<u>65.715.391</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>67.167.543</u></b>	<b><u>65.715.391</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>154.927.460</u></b>	<b><u>126.143.263</u></b>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualposter

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer	Unoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi 31. december 2022	2.605.428	21.803.200
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-143.028	3.373.300
	<u>2022</u>	<u>2021</u>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.969.097	1.862.785
Andre finansielle omkostninger	8.346	3.176
	<u>1.977.443</u>	<u>1.865.961</u>

### 3. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2022	47.416.800	47.416.800
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>47.416.800</b>	<b>47.416.800</b>
Opskrivninger 1. januar 2022	58.562.535	41.296.639
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	25.645.918	17.745.896
Udbytte	-1.640.000	-480.000
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>82.568.453</b>	<b>58.562.535</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>129.985.253</b>	<b>105.979.335</b>

#### Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Kate Acquisition ApS	Kolding	29 %
Core Bolig VIII Investoraktieselskab Nr. 10	København	40 %

## Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2022	9.135.450	9.135.450
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>9.135.450</b>	<b>9.135.450</b>
Opskrivninger 1. januar 2022	9.294.450	6.845.050
Årets opskrivninger	3.373.300	2.449.400
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>12.667.750</b>	<b>9.294.450</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>21.803.200</b>	<b>18.429.900</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2022	58.562.535	41.296.639
Resultatandel	24.005.918	17.265.896
	<b>82.568.453</b>	<b>58.562.535</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2022	1.815.337	260.465
Årets overførte overskud eller underskud	3.326.127	1.554.872
	<b>5.141.464</b>	<b>1.815.337</b>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2022	0	6.000.000
Udloddet udbytte	0	-6.000.000
	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat konto i pengeinstitut med indestående på 24 t.kr. pr. 31. december 2022 til sikkerhed for Hyldahl Ejendomme ApS' gæld til pengeinstitut. Gæld til pengeinstitut udgør 3.521 t.kr. pr. 31. december 2022.

Selskabet har pantsat depot i pengeinstitut med depotværdi 55.878 t.kr. pr. 31. december 2022 til sikkerhed for Hyldahl Ejendomme ApS' gæld til pengeinstitut. Gæld til pengeinstitut udgør 3.521 t.kr. pr. 31. december 2022.

### 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.