

**Wilder 15 ApS
Nyhavn 45, kld.
1051 København K**

CVR-nr. 39236729

**Årsrapport 2021
4. regnskabsår**

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 9. juni 2022

Dirigent:

Bo Bjerrum Hansen

Revisoren.nu

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2021	3
Balance pr. 31. december 2021	4-5
Noter	6-7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Wilder 15 ApS, der udviser et resultat på kr. **4.118.259** og en egenkapital på kr. **10.477.164**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2022 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

København, den 9. juni 2022

Direktionen:

Bo Bjerrum Hansen

Jan Søe-Pedersen

Carsten Wernebo

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2021:

Årets resultat udgør kr. 4.118.259, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 26.904.650, og en egenkapital på kr. 10.477.164.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2021:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Noter	Spec.	2021	2020
Bruttofortjeneste	1	1.043.845	980.007
1 Personaleudgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
Indtjeningsbidrag		1.043.845	980.007
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>4.300.000</u>	<u>2.400.000</u>
Driftsresultat		5.343.845	3.380.007
Finansieringsindtægter	2	61.681	58.875
2 Finansieringsudgifter	3	<u>-125.707</u>	<u>-128.692</u>
Resultat før skat		5.279.819	3.310.190
Skat af årets resultat	4	<u>-1.161.560</u>	<u>-728.234</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>4.118.259</u></u>	<u><u>2.581.956</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>4.118.259</u>	<u>2.581.956</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>4.118.259</u></u>	<u><u>2.581.956</u></u>

Spec. henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2021	31.12.2020
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
3	Ejendom	<u>25.600.000</u>	<u>21.300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.600.000</u>	<u>21.300.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>25.600.000</u>	<u>21.300.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
	Debitorer	6 216.081	0
	Andre tilgodehavender	7 9.103	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>9.777</u>	<u>1.361</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>234.961</u>	<u>1.361</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.069.689</u>	<u>375.386</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.304.650</u>	<u>376.747</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>26.904.650</u></u>	<u><u>21.676.747</u></u>

BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2021	31.12.2020
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
		50.000	50.000
		<u>10.427.164</u>	<u>6.308.905</u>
	9	<u>10.477.164</u>	<u>6.358.905</u>
HENSÆTTELSER			
		<u>1.816.221</u>	<u>869.791</u>
		<u>1.816.221</u>	<u>869.791</u>
GÆLD			
Langfristet gæld:			
	10	12.943.827	13.118.698
		300.000	300.000
		<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
4		<u>13.393.827</u>	<u>13.568.698</u>
Kortfristet gæld:			
		42.678	7.500
		455.184	247.295
	11	215.130	199.804
	12	292.279	309.754
		97.167	0
		<u>115.000</u>	<u>115.000</u>
		<u>1.217.438</u>	<u>879.353</u>
		<u>14.611.265</u>	<u>14.448.051</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>26.904.650</u>	<u>21.676.747</u>

5 Ejerforhold

6 Sikkerheder og pantsætninger

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

Noter		2021	2020
1	PERSONALEUDGIFTER		
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2	FINANSIERINGSUDGIFTER		
	Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	14.085	10.411
	Øvrige finansieringsomkostninger	<u>111.622</u>	<u>118.281</u>
	FINANSIERINGSUDGIFTER I ALT	<u>125.707</u>	<u>128.692</u>
3	AKTIVER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI EFTER §38		
		Årets urealise-	Årets urealise-
	Værdi ultimo	rede gevinst ind-	rede tab indreg-
	indregnet i	regnet i resultat-	net i resultat-
	balancen	opgørelsen	opgørelsen
	Investeringsejendomme	25.600.000	4.300.000
			0
		2021	2020
4	LANGFRISTET GÆLD		
	Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 13.550 senere end 5 år.	<u>13.393.827</u>	<u>13.568.698</u>
5	EJERFORHOLD		
	Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af selskabskapitalen:		
	CB Boliger ApS	JHSP ApS	
	Nyhavn 45, kld.	Pilevej 2C	
	1051 København K	3300 Frederiksværk	
6	SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, kr. 13.058.827, er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 25.600.000.		

NOTER

Noter

7 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.

Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Selskabet hæfter solidarisk med CB Boliger ApS for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalgt af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger:

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

Finansielle poster

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

Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid.

Anskaffelser under kr. 30.700 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelse sum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 30.700.

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles investeringsejendomme til kostpris. Investeringsejendomme afskrives ikke.

Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti samt kassebeholdning.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatning:

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabskat fordeles ved afregningen 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 til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealiseringsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominal værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominal værdi.

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.

Bo Bjerrum Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-051036037934
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 12:22:53
Underskrevet med NemID

Carsten Wichmann Wernebo

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-415212498453
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 13:18:40
Underskrevet med NemID

Jan Henrik Søre-Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-906646125137
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 11:11:13
Underskrevet med NemID

Bo Bjerrum Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-051036037934
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 14:29:32
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 75731dUsnkm247795220

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.