

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

**CVR-nr. 39236729**

\*\*\*\*\*

**Årsrapport 2022**  
5. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15. juni 2023

**Dirigent:**

Bo Bjerrum Hansen

**Revisoren.nu**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2022	3
Balance pr. 31. december 2022	4-5
Noter	6-7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Wilder 15 ApS, der udviser et resultat på kr. 782.235 og en egenkapital på kr. 11.259.399, 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 og pengestrømme.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2023 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

København, den 15. juni 2023

**Direktionen:**

Bo Bjerrum Hansen

Jan Søj-Pedersen

Carsten Wichmann Wernebo

## LEDELSESBERETNING

**Hovedaktivitet:**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

**Udviklingen i regnskabsåret 2022:**

Årets resultat udgør kr. 782.235, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 27.734.622, og en egenkapital på kr. 11.259.399.

**Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2022:**

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 2022**

Noter	Spec.	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	1.047.399	1.043.845
1 Personaleudgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Indtjeningsbidrag</b>		1.047.399	1.043.845
Dagværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>4.300.000</u>
<b>Driftsresultat</b>		1.047.399	5.343.845
Finansieringsindtægter	2	83.466	61.681
2 Finansieringsudgifter	3	<u>-127.910</u>	<u>-125.707</u>
<b>Resultat før skat</b>		1.002.955	5.279.819
Skat af årets resultat	4	<u>-220.720</u>	<u>-1.161.560</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>782.235</u></u>	<u><u>4.118.259</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Udloddet udbytte		600.000	0
Overført til næste år		<u>182.235</u>	<u>4.118.259</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>782.235</u></u>	<u><u>4.118.259</u></u>

**Spec.** henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

**BALANCE**

<b>Noter</b>	<b>Spec.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
3	Ejendom	<u>25.600.000</u>	<u>25.600.000</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>25.600.000</u>	<u>25.600.000</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>25.600.000</u>	<u>25.600.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
	Debitorer	6      239.645	216.081
	Andre tilgodehavender	7      1.449	9.103
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>9.777</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>241.094</u>	<u>234.961</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	8 <u>1.893.528</u>	<u>1.069.689</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>2.134.622</u>	<u>1.304.650</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>27.734.622</u></u>	<u><u>26.904.650</u></u>

## BALANCE

Noter	Spec.	31.12.2022	31.12.2021
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		10.609.399	10.427.164
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>600.000</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	9	<u>11.259.399</u>	<u>10.477.164</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.816.651</u>	<u>1.816.221</u>
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>1.816.651</u>	<u>1.816.221</u>
<b>GÆLD</b>			
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld	10	12.485.734	12.943.827
Gæld tilknyttede virksomheder	11	300.000	300.000
Anden gæld	12	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>		<u>12.935.734</u>	<u>13.393.827</u>
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.500	42.678
Gæld tilknyttede virksomheder	13	684.686	455.184
Selskabsskat	14	220.290	215.130
Anden gæld	15	298.966	292.279
Periodeafgrænsningsposter		99.396	97.167
Kortfristet del af langfristet gæld		<u>379.000</u>	<u>115.000</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u>1.722.838</u>	<u>1.217.438</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>14.658.572</u>	<u>14.611.265</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>27.734.622</u></u>	<u><u>26.904.650</u></u>
5	Ejerforhold		
6	Sikkerheder og pantsætninger		
7	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

## NOTER

Noter		2022	2021
<b>1</b>	<b>PERSONALEUDGIFTER</b>		
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2</b>	<b>FINANSIERINGSUDGIFTER</b>		
	Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	20.372	14.085
	Øvrige finansieringsomkostninger	<u>107.538</u>	<u>111.622</u>
	<b>FINANSIERINGSUDGIFTER I ALT</b>	<u>127.910</u>	<u>125.707</u>
<b>3</b>	<b>AKTIVER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI EFTER §38</b>		
		<b>Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen</b>	<b>Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen</b>
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>		
	Investeringsejendomme	0	0
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>4</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
	Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 12.295 senere end 5 år.	<u>12.935.734</u>	<u>13.393.827</u>
<b>5</b>	<b>EJERFORHOLD</b>		
	Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af selskabskapitalen:		
	CB Boliger ApS Nyhavn 45, kld. 1051 København	JHSP ApS Pilevej 2C 3300 Frederiksværk	
<b>6</b>	<b>SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, nom. tkr. 13.400, 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 tilvalg 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 risikoovertagelse 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat:

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

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

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

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".

Anskaffelser under kr. 31.000 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 31.000.

#### 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.

#### 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 nettorealiseringsværdi.

## 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 resultatopgørelsen. 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Bjerrum Hansen

Direktør

ID: 8a054eb8-aae3-4333-87b4-56be410800df

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 10:13:45

Underskrevet med MitID



## Jan Søre-Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Henrik Søre-Pedersen

Direktør

ID: c385f940-10b1-4702-aa26-a96804a00c60

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 16:19:14

Underskrevet med MitID



## Carsten Wernebo

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Wichmann Wernebo

Direktør

ID: 66c4fde0-574d-4403-9367-3762b6523458

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 14:23:35

Underskrevet med MitID



## Bo Bjerrum Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Bjerrum Hansen

Dirigent

ID: 8a054eb8-aae3-4333-87b4-56be410800df

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 10:22:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 53e592wwwJm250217993

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](http://www.esignatur.dk).