

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

CVR-nr: 39 23 67 29

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

Penneo dokumentnøgle: QY71U-BV8EE-2OSBL-FUSEE-1BLI7-AV7YE

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/6 2020

Bo Bjerrum Hansen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Wilder 15 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. marts 2020

Direktion

Bo Bjerrum Hansen

Carsten Alexis Wichmann Wernebo

Jan Henrik Søe-Pedersen

Til den daglige ledelse i Wilder 15 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wilder 15 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 12. marts 2020

TimeVision

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38267132

Michael Steen Nielsen
Registreret Revisor
mne35403

Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor
mne525

Selskabet

Wilder 15 ApS
Nyhavn 45, kld
1051 København K

CVR-nr.: 39 23 67 29
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bo Bjerrum Hansen
Carsten Alexis Wichmann Wernebo
Jan Henrik Søe-Pedersen

Revisor

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Wildersgade 15.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Wilder 15 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2019. Som sammenligningstal er perioden 10. januar - 31. december 2018 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Diskonteringsfaktoren er beregnet efter mæglerbranchens Market Up Date for 3. kvartal 2019, som pt. andrager 5,12%, og under hensyntagen til markedslejeværdi.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2019 DKK	2018 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	929.657	745.263
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	929.657	745.263
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.781.063	0
DRIFTSRESULTAT	2.710.720	745.263
Andre finansielle indtægter	2.805	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.554	0
Andre finansielle omkostninger	-340.956	-449.658
RESULTAT FØR SKAT	2.356.015	295.605
Skat af årets resultat	-508.842	-65.829
ÅRETS RESULTAT	1.847.173	229.776
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.847.173	229.776
DISPONERET I ALT	1.847.173	229.776

AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme	18.900.000	17.162.160
Materielle anlægsaktiver	18.900.000	17.162.160
ANLÆGSAKTIVER	18.900.000	17.162.160
Udskudt skatteaktiv	0	50.903
Tilgodehavender	0	50.903
Likvide beholdninger	380.507	327.590
OMSÆTNINGSAKTIVER	380.507	378.493
AKTIVER	19.280.507	17.540.653

PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.726.949	1.879.776
1 EGENKAPITAL	3.776.949	1.929.776
Hensættelse til udskudt skat	341.361	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	341.361	0
Prioritetsgæld	13.290.362	13.207.026
Gæld til tilknyttede virksomheder	400.000	2.025.000
Anden gæld	800.000	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	14.490.362	15.232.026
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	112.000	110.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	273.110	133.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	125.238	0
Selskabsskat	122.057	120.351
Anden gæld	24.430	0
Kortfristede gældsforpligtelser	671.835	378.851
GÆLDSFORPLIGTELSER	15.162.197	15.610.877
PASSIVER	19.280.507	17.540.653

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	1.879.776	1.847.173	3.726.949
	<u>1.929.776</u>	<u>1.847.173</u>	<u>3.776.949</u>

Udvikling i virksomhedskapitalen indenfor de sidste 5 år

Kontant pr. 10. januar 2018	50.000
	<u>50.000</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

50.000 anparter á nom 1,00	50.000
	<u>50.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	13.317.026	13.402.362	112.000	12.700.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.025.000	400.000	0	400.000
Anden gæld	0	800.000	0	800.000
	<u>15.342.026</u>	<u>14.602.362</u>	<u>112.000</u>	<u>13.900.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i selskabets ejendom med nom. 13.400.000 realkreditpantebrev overfor Nykredit.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Alexis Wichmann Wernebo

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-415212498453

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-06-24 18:13:23Z

NEM ID 

Bo Bjerrum Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-051036037934

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-06-25 06:21:25Z

NEM ID 

Jan Henrik Søe-Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-906646125137

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-06-29 21:48:22Z

NEM ID 

Michael Steen Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:90514218

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-06-30 04:35:31Z

NEM ID 

Sven-Erik Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:99146434

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-06-30 05:14:30Z

NEM ID 

Bo Bjerrum Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-051036037934

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-06-30 05:29:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QY71U-BV8EE-2OSBL-FUSEE-1BLI7-AV7YE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>