



## W88 Nordland P/S

Vingelhøjvej 18  
6200 Aabenraa  
CVR-nr. 40580190

## Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.12.2022

---

**Torben Brand**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021/22	8
Balance pr. 30.06.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

W88 Nordland P/S

Vingelhøjvej 18

6200 Aabenraa

CVR-nr.: 40580190

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## Bestyrelse

Eskil Bielefeldt, formand

Torben Brand

John Fohlmann Christensen

## Direktion

Torben Brand, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for W88 Nordland P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 23.12.2022

## Direktion

### **Torben Brand**

direktør

## Bestyrelse

### **Eskil Bielefeldt**

formand

### **Torben Brand**

### **John Fohlmann Christensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i W88 Nordland P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for W88 Nordland P/S for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 for 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. Fejlinformation 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 anvendte 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.

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 herudover 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.

Kolding, den 23.12.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Morten Almtoft Lund**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handels-, investerings- og projektudviklingsvirksomhed, bl.a. inden for fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.



# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(220.123)</b>	<b>(60.061)</b>
Andre driftsomkostninger		(4.341)	(4.215)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(224.464)</b>	<b>(64.276)</b>
Andre finansielle indtægter		664.153	370
Andre finansielle omkostninger		(998.333)	(23.819)
<b>Årets resultat</b>		<b>(558.644)</b>	<b>(87.725)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(558.644)	(87.725)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(558.644)</b>	<b>(87.725)</b>

# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Materielle aktiver under udførelse		179.216.124	79.886.208
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>179.216.124</b>	<b>79.886.208</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>179.216.124</b>	<b>79.886.208</b>
Andre tilgodehavender		72.485.318	0
Periodeafgrænsningsposter		222.852	140.585
<b>Tilgodehavender</b>		<b>72.708.170</b>	<b>140.585</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.073.824</b>	<b>2.585.167</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>74.781.994</b>	<b>2.725.752</b>
<b>Aktiver</b>		<b>253.998.118</b>	<b>82.611.960</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført overskud eller underskud		28.197.756	28.756.400
<b>Egenkapital</b>		<b>28.597.756</b>	<b>29.156.400</b>
Ansvarlig lånekapital		2.819.538	2.711.094
Bankgæld		95.366.127	0
Deposita		200.550	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.886.148	8.815.425
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.815.299	15.954.434
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.306.000	7.025.000
Anden gæld	2	0	18.949.607
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>225.400.362</b>	<b>53.455.560</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>225.400.362</b>	<b>53.455.560</b>
<b>Passiver</b>		<b>253.998.118</b>	<b>82.611.960</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	28.756.400	29.156.400
Årets resultat	0	(558.644)	(558.644)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>28.197.756</b>	<b>28.597.756</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	<b>Materielle aktiver under udførelse kr.</b>
Kostpris primo	79.886.208
Tilgange	99.329.916
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>179.216.124</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>179.216.124</b>
Årets indregnede renter	1.229.215

## 2 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2021/22 kr.</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Anden gæld i øvrigt	0	18.949.607
	<b>0</b>	<b>18.949.607</b>

Af anden gæld udgør 0 kr. pr. 2021/2022. Tidligere år har saldoen bestået af gæld til selskaber med samme ultimative ejer.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved underpant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst underpant i ejerpantebrev nom. 106.500 t.kr. i ejendomme. Pantet ligger derudover til sikkerhed for W1 Holding ApS bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 179 mio .kr.

Deponeringskonto i Jyske Bank er stillet som sikkerhed overfor Aarhus Kommune i form af betalingsgaranti. Værdi af betalingsgarantien udgør 1.000 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor W888 Nordland ApS og W8 Nordland P/S engagement med pengeinstitutter.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsforsikringer.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.