

WK Properties ApS

Letlands Allé 2, 2630 Taastrup

CVR-nr. 40 77 25 53

Årsrapport

6. september 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2021.

Steffen Winther Henneberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 6. september 2019 - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 6. september 2019 - 31. december 2020 for WK Properties 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. september 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 15. april 2021

Direktion

Mikkel Merrild

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i WK Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WK Properties ApS for regnskabsåret 6. september 2019 - 31. december 2020 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

København, den 15. april 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Mønster

statsautoriseret revisor
mne18499

Selskabsoplysninger

Selskabet

WK Properties ApS
Letlands Allé 2
2630 Taastrup

CVR-nr.: 40 77 25 53
Stiftet: 6. september 2019
Hjemsted: Taastrup
Regnskabsår: 6. september - 31. december

Direktion

Mikkel Merrild

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 75.926 Det ordinære resultat efter skat udgør -59.342. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WK Properties 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel 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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	6/9 2019 - 31/12 2020 <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	75.926
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.160
Andre driftsomkostninger	-40.258
Driftsresultat	26.508
Øvrige finansielle omkostninger	-85.850
Resultat før skat	-59.342
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-59.342
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-59.342
Disponeret i alt	-59.342

Balance

<u>Note</u>	31/12 2020 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
2 Grunde og bygninger	3.240.290
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.240.290</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.240.290</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	2.843
Periodeafgrænsningsposter	438
Tilgodehavender i alt	<u>3.281</u>
Likvide beholdninger	<u>20.993</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>24.274</u>
Aktiver i alt	<u>3.264.564</u>

Balance

<u>Note</u>	31/12 2020 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Anpartskapital	40.002
Overført resultat	-59.342
Egenkapital i alt	-19.340
Gældsforpligtelser	
3 Ansvarlig lånekapital	728.152
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.746.845
5 Gæld til pengeinstitutter	501.518
Deposita	60.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.073.515</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	102.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.075
Gæld til associerede virksomheder	24.487
Anden gæld	64.827
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>210.389</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.283.904</u>
Passiver i alt	<u>3.264.564</u>
1 Særlige poster	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	40.258
	<u>40.258</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Andre driftsomkostninger	-40.258
Resultat af særlige poster netto	<u>-40.258</u>

31/12 2020
kr.

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	4.214.098
Afgang i årets løb	-964.648
Kostpris 31. december 2020	<u>3.249.450</u>
Årets afskrivninger	-9.160
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-9.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.240.290</u>

3. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital i alt	728.152
Heraf forfalder inden for 1 år	0
Ansvarlig lånekapital i alt	<u>728.152</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>

Noter

31/12 2020
kr.

Lånet er ydet som et ansvarligt lån i 5 år, og er i perioden frem til 1. september 2025 efterstillet selskabets øvrige kreditorer.

4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.802.845
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-56.000</u>
	<u>1.746.845</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.579.000</u>

5. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	547.518
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-46.000</u>
	<u>501.518</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>298.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.864 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.240 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 550 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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.”

Mikkel Merrild

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-716931830971

IP: 147.78.xxx.xxx

2021-05-11 05:21:25Z

NEM ID 

Carsten Mønster

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:75781553

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-05-11 13:52:46Z

NEM ID 

Steffen Winther Henneberg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-906396477127

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-15 02:39:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X7AJW-2F76U-MVQFE-BMFL7-CGPKD-OTEE5

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 tidsstemplet 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>