

WPC Properties ApS

Amalievej 20, 1875 Frederiksberg C
CVR-nr. 41 14 78 30

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.06.23

Ruben Michael Funch Petersen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 17 |

Selskabet

WPC Properties ApS
c/o Ruben Petersen
Amalievej 20
1875 Frederiksberg C
Hjemsted: Frederiksberg
CVR-nr.: 41 14 78 30
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Ruben Michael Funch Petersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for WPC Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 20. juni 2023

Direktionen

Ruben Michael Funch Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i WPC Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WPC Properties ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Hobro, den 20. juni 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Pia Axelsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34347

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje aktier og anparter i andre selskaber samt at være investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed, herunder udlån af kapital.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -6.438 mod DKK 9.499.983 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 75.818.079.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet ydet koncerntilskud til Amalievej 20 ApS på DKK 20.300.000.

| Note | 2022 DKK | 2021 DKK |
|---|----------------|------------------|
| Bruttotab | -41.251 | -35.100 |
| 1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -120.810 | 9.122.446 |
| 2 Andre finansielle indtægter | 278.760 | 520.313 |
| 3 Andre finansielle omkostninger | -90.828 | -1.218 |
| Resultat før skat | 25.871 | 9.606.441 |
| Skat af årets resultat | -32.309 | -106.458 |
| Årets resultat | -6.438 | 9.499.983 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|---------------|------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -9.122.446 | 9.122.446 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 0 | 700.000 |
| Overført resultat | 9.116.008 | -322.463 |
| I alt | -6.438 | 9.499.983 |

| AKTIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| 4 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 52.153.636 | 27.674.446 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 52.153.636 | 27.674.446 |
| | Anlægsaktiver i alt | 52.153.636 | 27.674.446 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 15.633.233 | 48.161.162 |
| | Tilgodehavender i alt | 15.633.233 | 48.161.162 |
| | Likvide beholdninger | 8.906.570 | 125.349 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 24.539.803 | 48.286.511 |
| | Aktiver i alt | 76.693.439 | 75.960.957 |

| PASSIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0 | 9.122.446 |
| | Overført resultat | 75.778.079 | 66.662.071 |
| | Egenkapital i alt | 75.818.079 | 75.824.517 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 30.000 | 30.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 813.090 | 0 |
| | Selskabsskat | 32.270 | 106.440 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 875.360 | 136.440 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 875.360 | 136.440 |
| | Passiver i alt | 76.693.439 | 75.960.957 |

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode | Overført resultat |
|--|-----------------|--|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 | | | |
| Saldo pr. 01.01.22 | 40.000 | 9.122.446 | 66.662.071 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -9.122.446 | 9.116.008 |
| Saldo pr. 31.12.22 | 40.000 | 0 | 75.778.079 |

| | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|----------|-----------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | -120.810 | 9.122.446 |
| I alt | -120.810 | 9.122.446 |

2. Finansielle indtægter

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 278.760 | 520.313 |
| I alt | 278.760 | 520.313 |

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|--------|-------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 75.588 | 0 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 15.240 | 1.218 |
| I alt | 90.828 | 1.218 |

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |
|--|--|
| Kostpris pr. 01.01.22 | 18.552.000 |
| Tilgang i året | 51.000.000 |
| Kostpris pr. 31.12.22 | 69.552.000 |
| Opskrivninger pr. 01.01.22 | 9.122.446 |
| Årets resultat fra kapitalandele | -120.810 |
| Udbytte relateret til kapitalandele | -26.400.000 |
| Opskrivninger pr. 31.12.22 | -17.398.364 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 | 52.153.636 |
| Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 0 |
| Navn og hjemsted: | Ejerandel |
| Dattervirksomheder: | |
| CITY Living A/S, Horsens | 80% |
| Amalievej 20 ApS, Frederiksberg C | 100% |

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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 skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.