

**Wilcken Ejendomme ApS**  
**Møgelgårdsvej 14B, 8520 Lystrup**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 41 31 46 80**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2022.

---

**Henrik Wilcken Laursen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Wilcken Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 6. juli 2022

**Direktion**

Henrik Wilcken Laursen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Wilcken Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wilcken Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Risskov, den 6. juli 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Wilcken Ejendomme ApS Møgelgårdsvej 14B 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 41 31 46 80
	Stiftet: 23. april 2020
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Henrik Wilcken Laursen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Wilcken Invest ApS
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 6. juli 2022 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er anskaffelse og forbedringer af beboelsesejendomme samt salg heraf.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

#### Going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -43.952 kr. mod 509.593 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -60.608 kr. mod 389.290 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2021</u>	<u>23/4 - 31/12 2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-43.952</b>	<b>509.593</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.992	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-57.742</u>	<u>-10.523</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-77.702</b>	<b>499.070</b>
3 Skat af årets resultat	<u>17.094</u>	<u>-109.780</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-60.608</u></b>	<b><u>389.290</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	389.000
Overføres til overført resultat	0	290
Disponeret fra overført resultat	<u>-60.608</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-60.608</u></b>	<b><u>389.290</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver (beboelsesejendomme) bestemt for salg	0	1.366.828
Varebeholdninger i alt	0	1.366.828
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.703.175
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.483.507	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	17.094	0
Tilgodehavender i alt	1.500.601	1.703.175
Likvide beholdninger	1.001.963	111.892
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.502.564</b>	<b>3.181.895</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.502.564</b>	<b>3.181.895</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-60.318	290
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	389.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-20.318</u></b>	<b><u>429.290</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.154.637	1.115.256
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	109.780
Anden gæld	368.245	1.527.569
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.522.882</u>	<u>2.752.605</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.522.882</u></b>	<b><u>2.752.605</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.502.564</u></b>	<b><u>3.181.895</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 23. april 2020	40.000	0	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>290</u>	<u>389.000</u>	<u>389.290</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	290	389.000	429.290
Udloddet udbytte	0	0	-389.000	-389.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-60.608</u>	<u>0</u>	<u>-60.608</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-60.318</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-20.318</b></u>

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2021	23/4 - 31/12 2020
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
<b>Going concern</b>		
Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	38.601	2.188
Andre finansielle omkostninger	19.141	8.335
	<u>57.742</u>	<u>10.523</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-17.094	109.780
	<u>-17.094</u>	<u>109.780</u>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## 5. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wilcken Invest ApS, CVR-nr. 30178343, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Wilcken Ejendomme 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.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til anskaffelse og forbedringer af beboelsesejendomme samt årets forskydning i varebeholdninger af beboelsesejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.