

Wawa Ridge Ejendomme ApS

Bjørnumvej 8, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 42 99 00 43

Årsrapport

10. januar 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. oktober 2023.

Søren Skipper Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 10. januar 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	
Anvendt regnskabspraksis	5
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10. januar 2022 - 30. juni 2023 for Wawa Ridge 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. januar 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 11. oktober 2023

Direktion

Søren Skipper Frandsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Wawa Ridge Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wawa Ridge Ejendomme ApS for regnskabsåret 10. januar 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Frederiksberg, den 11. oktober 2023

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372

Selskabsoplysninger

Selskabet	Wawa Ridge Ejendomme ApS Bjørnumvej 8 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 42 99 00 43 Stiftet: 10. januar 2022 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 10. januar - 30. juni
Direktion	Søren Skipper Frandsen, direktør
Revisor	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	Schou Frandsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af fast ejendom, herunder investering, udvikling, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 30.478 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -36.141 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men som forventet da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wawa Ridge 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger der er knyttet til ejendommens driftsaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 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 poster direkte i egenkapitalen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Wawa Ridge Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	10/1 2022 - 30/6 2023
Bruttofortjeneste	30.478
1 Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.000
Driftsresultat	10.478
2 Øvrige finansielle omkostninger	-56.575
Resultat før skat	-46.097
Skat af årets resultat	9.956
Årets resultat	-36.141
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-36.141
Disponeret i alt	-36.141

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2023</u>
Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	<u>942.450</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>942.450</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>942.450</u>
Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	<u>9.956</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.956</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.707</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>56.663</u>
	Aktiver i alt	<u>999.113</u>

Balance

Passiver	
Note	30/6 2023
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-36.141
Egenkapital i alt	3.859
Gældsforpligtelser	
4 Gæld til realkreditinstitutter	568.287
5 Deposita	20.950
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	387.592
Langfristede gældsforpligtelser i alt	976.829
Kortfristet del af langfristet gæld	18.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.425
Gældsforpligtelser i alt	995.254
Passiver i alt	999.113
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Eventualposter	

Noter

	10/1 2022 - 30/6 2023
1. Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	14.880
Andre finansielle omkostninger	<u>41.695</u>
	<u>56.575</u>
3. Grunde og bygninger	
Kostpris 10. januar 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>962.450</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>962.450</u>
Af- og nedskrivninger 10. januar 2022	0
Årets afskrivninger	<u>-20.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>-20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>942.450</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	586.712
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-18.425</u>
	<u>568.287</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>511.851</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>
5. Deposita	
Deposita i alt	20.950
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>20.950</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
6. Gæld til tilknyttede virksomheder	
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	387.592
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>387.592</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 587 t.kr., er der givet realkreditpantbrev på kr. 632 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 942 t.kr.	
8. Eventualposter	
Sambeskatning	
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Schou Frandsen Holding ApS, CVR-nr. 27143970, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.	
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.	
Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af moderselskabets årsrapport.	

PENNEO

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

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

Søren Skipper Frandsen

Direktør

Serienummer: 5c0d5315-d0ba-4ff3-83b8-5bab261a595f

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-10-12 11:37:59 UTC



Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 80a3d5c8-f9cb-47b0-bfda-bd502980079a

IP: 20.229.xxx.xxx

2023-10-12 11:40:29 UTC



Søren Skipper Frandsen

Dirigent

Serienummer: 5c0d5315-d0ba-4ff3-83b8-5bab261a595f

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-10-12 11:51:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: EG38P-EUFTC-QSN83-B5EPM-JXUQL-CKD22

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>