



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Wawa Ridge Ejendomme ApS

Bjørnvej 8, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 42 99 00 43

## Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juli 2024.

---

Søren Skipper Frandsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 19. juli 2024

### 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 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisoreres 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.

København, den 19. juli 2024

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor  
mne34372



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Wawa Ridge Ejendomme ApS Bjørnvej 8 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 42 99 00 43
	Stiftet: 10. januar 2022
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Søren Skipper Frandsen, direktør
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Schou Frandsen Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af fast ejendom, herunder investering, udvikling, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 42.490 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -528 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af moderselskabets finansiering af den løbende drift, hvilket moderselskabet har givet tilsagn om. Ud fra dette vurderes det at det er sandsynligt at selskabet fortsætter driften.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/7 2023 - 30/6 2024 kr.	10/1 2022 - 30/6 2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>42.490</b>	<b>30.478</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.470	-20.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>26.020</b>	<b>10.478</b>
Andre finansielle indtægter	44	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-26.741	-56.575
<b>Resultat før skat</b>	<b>-677</b>	<b>-46.097</b>
Skat af årets resultat	149	9.956
<b>Årets resultat</b>	<b>-528</b>	<b>-36.141</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-528	-36.141
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-528</b>	<b>-36.141</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	966.358	942.450
	Materielle anlægsaktiver i alt	966.358	942.450
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>966.358</b>	<b>942.450</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	10.105	9.956
	Tilgodehavender i alt	10.105	9.956
	Likvide beholdninger	8.383	46.707
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>18.488</b>	<b>56.663</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>984.846</b>	<b>999.113</b>





## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-36.669	-36.141
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.331</b>	<b>3.859</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	549.659	568.287
6 Deposita	13.350	20.950
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	399.220	387.592
Langfristede gældsforpligtelser i alt	962.229	976.829
Kortfristet del af langfristet gæld	19.286	18.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.286	18.425
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>981.515</b>	<b>995.254</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>984.846</b>	<b>999.113</b>
1 Usikkerhed om going concern		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 10. januar 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-36.141	-36.141
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	-36.141	3.859
Årets overførte overskud eller underskud	0	-528	-528
	<b>40.000</b>	<b>-36.669</b>	<b>3.331</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af moderselskabets finansiering af den løbende drift, hvilket moderselskabet har givet tilsagn om. Ud fra dette vurderes det at det er sandsynligt at selskabet fortsætter driften.

	1/7 2023 - 30/6 2024 kr.	10/1 2022 - 30/6 2023 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.628	14.880
Andre finansielle omkostninger	<u>15.113</u>	<u>41.695</u>
	<b><u>26.741</u></b>	<b><u>56.575</u></b>
	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2023	962.450	0
Tilgang i årets løb	<u>40.378</u>	<u>962.450</u>
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b><u>1.002.828</u></b>	<b><u>962.450</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-20.000	0
Årets afskrivninger	<u>-16.470</u>	<u>-20.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>	<b><u>-36.470</u></b>	<b><u>-20.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b><u>966.358</u></b>	<b><u>942.450</u></b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	568.945	586.712
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-19.286</u>	<u>-18.425</u>
	<b><u>549.659</u></b>	<b><u>568.287</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>477.419</u>	<u>511.851</u>



## Noter

---

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
<b>6. Deposita</b>		
Deposita i alt	13.350	20.950
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>13.350</u></b>	<b><u>20.950</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	399.220	387.592
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>399.220</u></b>	<b><u>387.592</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 569 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 966 t.kr.

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Schou Frandsen Holding ApS, CVR-nr. 27143970, som er administrationsselskab 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.

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



## 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Vi skal gøre opmærksom på, at indeværende regnskabsperiode omfatter 12 måneder, mens sammenligningstallene omfatter selskabets første regnskabsår, der omfatter 18 måneder. Sammenligningstallene kan derfor ikke uden videre sammenlignes.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger der er knyttet til ejendommens driftsaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 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 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).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 salgsomkostninger 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-to skatter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 skattemæssige 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 skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Søren Skipper Frandsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Skipper Frandsen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 21-07-2024 kl.: 09:46:58

Underskrevet med MitID



## Egon Ramskov Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Egon Ramskov Laursen

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 63a35787-cb39-4711-804e-d04e05c36835

Tidspunkt for underskrift: 21-07-2024 kl.: 09:48:19

Underskrevet med MitID



## Søren Skipper Frandsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Skipper Frandsen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 21-07-2024 kl.: 09:53:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: aad625xqmmj251957590

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).