

# WK Ejendomme ApS

Værkstedsvvej 4, 7000 Fredericia

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 40 03 29 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10/02/2026

**Lennert Rene Klement**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for WK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 10. februar 2026

### Direktion

**Lennert Rene Klement**  
direktør

**Morten Vestby Wiggers**  
direktør

**Brian René Klement**  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i WK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Trekantområdet, den 10. februar 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Jan Bunk Harbo Larsen**

statsautoriseret revisor

mne30224

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	WK Ejendomme ApS Værkstedsvej 4 7000 Fredericia CVR-nr: 40 03 29 40 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Fredericia
<b>Direktion</b>	Lennert Rene Klement Morten Vestby Wiggers Brian René Klement
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>306.975</b>	<b>254.167</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-180.178	-129.920
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>126.797</b>	<b>124.247</b>
Finansielle indtægter		392	783
Finansielle omkostninger	3	-103.749	-100.994
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.440</b>	<b>24.036</b>
Skat af årets resultat	4	-5.090	-5.134
<b>Årets resultat</b>		<b>18.350</b>	<b>18.902</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	18.350	18.902
	<b>18.350</b>	<b>18.902</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

<b>(DKK)</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Grunde og bygninger		3.860.989	3.513.978
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>3.860.989</b>	<b>3.513.978</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.860.989</b>	<b>3.513.978</b>
Andre tilgodehavender		43.048	165.524
Udskudt skatteaktiv		9.824	14.914
Selskabsskat		14.392	12.528
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67.264</b>	<b>192.966</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>67.264</b>	<b>192.966</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.928.253</b>	<b>3.706.944</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		60.000	60.000
Overført resultat		300.359	282.009
<b>Egenkapital</b>		<b>360.359</b>	<b>342.009</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.036.096	1.107.101
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.036.096</b>	<b>1.107.101</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	70.772	70.400
Kreditinstitutter		162.190	875.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.818	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.285.018	1.298.807
Anden gæld		0	750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.531.798</b>	<b>2.257.834</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.567.894</b>	<b>3.364.935</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.928.253</b>	<b>3.706.944</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	60.000	282.009	342.009
Årets resultat	0	18.350	18.350
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>60.000</b>	<b>300.359</b>	<b>360.359</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsinvestering og -udlejning.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	68.787	36.674
Andre finansielle omkostninger	34.962	64.320
	<b>103.749</b>	<b>100.994</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets udskudte skat	5.090	5.134
	<b>5.090</b>	<b>5.134</b>

### 5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	3.964.581
Tilgang i årets løb	527.189
Kostpris 31. december	<b>4.491.770</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	450.603
Årets afskrivninger	180.178
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>630.781</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.860.989</b>
Afskrives over	20 år

## Noter til årsregnskabet

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	753.009	818.595
Mellem 1 og 5 år	283.087	288.506
Langfristet del	1.036.096	1.107.101
Inden for 1 år	70.772	70.400
	<b>1.106.868</b>	<b>1.177.501</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på:	3.860.989	3.513.978
--	-----------	-----------

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitutter, er der tinglyst ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.200 i ovenstående grunde og bygninger.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Wiggers & Klement A/S's gæld til pengeinstitutter. Engagementet udgør pr. 31.12.25 et indestående.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WK Ejendomme ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.