
WK Ejendomme ApS

Værkstedsvej 4, 7000 Fredericia

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 40 03 29 40

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/2 2025

Lennert Rene Klement
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 3. februar 2025

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 2024 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 3. februar 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

Selskabsoplysninger

Selskabet WK Ejendomme ApS
Værkstedsvej 4
7000 Fredericia
CVR-nr: 40 03 29 40
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Fredericia

Direktion Lennert Rene Klement
Morten Vestby Wiggers
Brian René Klement

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		254.167	256.694
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-129.920	-117.598
Resultat før finansielle poster		124.247	139.096
Finansielle indtægter		783	0
Finansielle omkostninger	2	-100.994	-73.771
Resultat før skat		24.036	65.325
Skat af årets resultat	3	-5.134	-14.418
Årets resultat		18.902	50.907

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	18.902	50.907
	18.902	50.907

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.513.978	2.590.892
Materielle anlægsaktiver	4	3.513.978	2.590.892
Anlægsaktiver		3.513.978	2.590.892
Andre tilgodehavender		165.524	0
Udskudt skatteaktiv		14.914	20.048
Selskabsskat		12.528	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.879
Tilgodehavender		192.966	27.927
Likvide beholdninger		0	22.420
Omsætningsaktiver		192.966	50.347
Aktiver		3.706.944	2.641.239

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		60.000	60.000
Overført resultat		282.009	263.107
Egenkapital		342.009	323.107
Gæld til realkreditinstitutter		1.107.101	1.177.501
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.107.101	1.177.501
Gæld til realkreditinstitutter	5	70.400	70.261
Kreditinstitutter		875.377	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.298.807	1.017.265
Selskabsskat		0	2.975
Anden gæld		750	37.630
Kortfristede gældsforpligtelser		2.257.834	1.140.631
Gældsforpligtelser		3.364.935	2.318.132
Passiver		3.706.944	2.641.239
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	60.000	263.107	323.107
Årets resultat	0	18.902	18.902
Egenkapital 31. december	60.000	282.009	342.009

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsinvestering og -udlejning.

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

2024	2023
DKK	DKK
36.674	40.254
64.320	33.517
100.994	73.771

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

2024	2023
DKK	DKK
0	14.762
5.134	-344
5.134	14.418

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar
Tilgang i årets løb
Kostpris 31. december

Grunde og bygninger
DKK
2.911.575
1.053.006
3.964.581

Ned- og afskrivninger 1. januar
Årets afskrivninger
Ned- og afskrivninger 31. december

320.683
129.920
450.603

Regnskabsmæssig værdi 31. december

3.513.978

Afskrives over

20 år

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
5. 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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	818.595	892.726
Mellem 1 og 5 år	288.506	284.775
Langfristet del	1.107.101	1.177.501
Inden for 1 år	70.400	70.261
	<u>1.177.501</u>	<u>1.247.762</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på:	3.513.978	2.590.892
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.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WK Ejendomme ApS for 2024 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 2024 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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 nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.