

WUNDERLAKS APS
TORNSKADEVEJ 21, 8210 AARHUS V
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2023

Emilie Marie Bonde Aagaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Wunderlaks ApS Tornskadevej 21 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 41 81 23 70
	Stiftet: 29. oktober 2020
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anne Busch Balleby Emilie Marie Bonde Aagaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Wunderlaks ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. maj 2023

Direktion:

Anne Busch Balleby

Emilie Marie Bonde Aagaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Wunderlaks ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Wunderlaks ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 24. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19692

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, udvikle, sælge og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -18 tkr., hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2022 udgør -2 tkr. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen inden for de kommende regnskabsår, igennem driften, hvor der forventes en positiv udvikling.

På baggrund af forventninger til aktiviteten i 2023, selskabets indestående, samt udlån fra anpartshavere, vurderer ledelsen at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre driften i 2023.

Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		118.478	118
Af- og nedskrivninger.....		-44.233	-42
DRIFTSRESULTAT		74.245	76
Andre finansielle omkostninger.....		-96.883	-107
RESULTAT FØR SKAT		-22.638	-31
Skat af årets resultat.....	1	4.980	7
ÅRETS RESULTAT		-17.658	-24
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-17.658	-24
I ALT		-17.658	-24

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		17.225	28
Investerings ejendomme.....		5.653.904	5.598
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.671.129	5.626
ANLÆGSAKTIVER.....		5.671.129	5.626
Udskudte skatteaktiver.....		11.715	7
Tilgodehavender.....		11.715	7
Likvide beholdninger.....		24.565	98
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		36.280	105
AKTIVER.....		5.707.409	5.731
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40
Overført resultat.....		-41.535	-24
EGENKAPITAL.....		-1.535	16
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.345.944	3.371
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.345.944	3.371
Gæld til realkreditinstitutter.....		27.000	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.300.000	2.238
Deposita.....		16.000	57
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.363.000	2.344
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.708.944	5.715
PASSIVER.....		5.707.409	5.731
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-23.877	16.123
Forslag til resultatdisponering.....		-17.658	-17.658
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-41.535	-1.535

NOTER

				Note
	2022 kr.	2021 tkr.		
Skat af årets resultat				1
Regulering af udskudt skat.....	-4.980	-7		
	-4.980	-7		
 Materielle anlægsaktiver				2
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringssej- domme		
Kostpris 1. januar 2022.....	34.450	5.633.936		
Tilgang.....	0	88.965		
Kostpris 31. december 2022.....	34.450	5.722.901		
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	5.742	36.247		
Årets afskrivninger	11.483	32.750		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	17.225	68.997		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	17.225	5.653.904		
 Langfristede gældsforpligtelser				3
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.372.944	27.000	3.255.500	3.399.990
	3.372.944	27.000	3.255.500	3.399.990
 Eventualposter mv.				4
Eventualforpligtelser				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.373 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.565 tkr.				

NOTER

Note

Forudsætninger for fortsat drift

6

Årets resultat udgør -18 tkr., hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2022 udgør -2 tkr. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen inden for de kommende regnskabsår, igennem driften, hvor der forventes en positiv udvikling.

På baggrund af forventninger til aktiviteten i 2023, selskabets indestående, samt udlån fra anpartshavere, vurderer ledelsen at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre driften i 2023.

Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

2022

2021

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

2

2

To direktører tilknyttet, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wunderlaks ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.