



## Wunjo Holding ApS

Slagelsegade 8 A, st.  
2100 København Ø  
CVR-nr. 35487581

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.05.2024

---

**Louise Warberg Hækkerup**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Wunjo Holding ApS  
Slagelsegade 8 A, st.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 35487581  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Louise Hækkerup, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Wunjo Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13.05.2024

**Direktion**

**Louise Hækkerup**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Wunjo Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wunjo Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 13.05.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at besidde aktier og anparter i helt eller delvist ejede datterselskaber, samt udlejning af fast ejendom til privat beboelse.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.611 t.kr mod et overskud på 552 t.kr. sidste år. Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>294.238</b>	<b>303.607</b>
Personaleomkostninger	1	(99.640)	(53.483)
Af- og nedskrivninger		(20.892)	(20.892)
<b>Driftsresultat</b>		<b>173.706</b>	<b>229.232</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(26.623)	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.502.362	418.665
Andre finansielle indtægter	2	10.796	200
Andre finansielle omkostninger		(9.373)	(55.908)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.650.868</b>	<b>592.189</b>
Skat af årets resultat	3	(39.469)	(39.724)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.611.399</b>	<b>552.465</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.400.000	117.800
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		700.000	0
Overført resultat		(488.601)	434.665
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.611.399</b>	<b>552.465</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		5.047.051	5.067.943
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>5.047.051</b>	<b>5.067.943</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	26.623
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.317.880	5.315.518
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>6.317.880</b>	<b>5.342.141</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.364.931</b>	<b>10.410.084</b>
Udskudt skat		39.000	34.000
Andre tilgodehavender		200.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>239.000</b>	<b>34.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		59.416	81.258
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>59.416</b>	<b>81.258</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>211.871</b>	<b>611.515</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>510.287</b>	<b>726.773</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.875.218</b>	<b>11.136.857</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.830.652	1.814.913
Overført overskud eller underskud		6.257.278	7.761.618
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.400.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>10.567.930</b>	<b>9.774.331</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.182.827	1.243.480
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.182.827</b>	<b>1.243.480</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	60.220	60.394
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.300	18.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig skat		31.172	29.724
Anden gæld		8.769	428
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>124.461</b>	<b>119.046</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.307.288</b>	<b>1.362.526</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.875.218</b>	<b>11.136.857</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	80.000	1.814.913	7.761.618	0	117.800
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(117.800)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(700.000)	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(500.000)	500.000	0	0
Årets resultat	0	1.515.739	(2.004.340)	700.000	1.400.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.830.652</b>	<b>6.257.278</b>	<b>0</b>	<b>1.400.000</b>
					<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo					9.774.331
Udbetalt ordinært udbytte					(117.800)
Udbetalt ekstraordinært udbytte					(700.000)
Udbytte fra associerede virksomheder					0
Årets resultat					1.611.399
<b>Egenkapital ultimo</b>					<b>10.567.930</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	99.207	53.420
Andre omkostninger til social sikring	433	63
	<b>99.640</b>	<b>53.483</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	2.457	200
Dagsværdireguleringer	8.339	0
	<b>10.796</b>	<b>200</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	43.172	43.724
Ændring af udskudt skat	(5.000)	(4.000)
Regulering vedrørende tidligere år	1.297	0
	<b>39.469</b>	<b>39.724</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.222.961
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.222.961</b>
Af- og nedskrivninger primo	(155.018)
Årets afskrivninger	(20.892)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(175.910)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.047.051</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	40.000	3.487.228
Afgange	(40.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.487.228</b>
Opskrivninger primo	0	1.828.290
Andel af årets resultat	0	1.502.362
Udbytte	0	(500.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.830.652</b>
Nedskrivninger primo	(13.377)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	13.377	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>6.317.880</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Danfæ ApS	København	ApS	25

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	60.220	60.394	1.182.827	996.535
	<b>60.220</b>	<b>60.394</b>	<b>1.182.827</b>	<b>996.535</b>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ene lejlighed.

Til sikkerhed er der deponeret ejerpantebreve nom. 375 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2023 DKK 5.047 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med forfald af husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og renteindtægter mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.