

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.06.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

W888 Nordland ApS
Tove Ditlevsens Gade 61
8240Risskov

CVR-nr.: 37368504
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

Bestyrelse

John Fohlmann Christensen, formand
Brian Christensen

Direktion

Trine Sørensen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for W888 Nordland 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. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26.09.2025

Direktion

Trine Sørensen
adm. dir.

Bestyrelse

John Fohlmann Christensen
formand

Brian Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i W888 Nordland ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for W888 Nordland ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025, 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. 30.06.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 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.

Kolding, den 26.09.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet udvikler et boligområde på Tove Ditlevsens gade i Århus, hvor der skal opføres lejligheder til udlejning.

Derudover besiddes kapitalandele i projektselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til årsregnskabets note 1 vedrørende fortsat finansiering.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der henvises til årsregnskabets note 2.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der henvises til beskrivelse af ændring i anvendt regnskabspraksis vedrørende måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(150.515)	(385.240)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.566.932	9.622.296
Andre finansielle indtægter	3	436.781	595.540
Andre finansielle omkostninger	4	(3.288.895)	(4.587.245)
Resultat før skat		5.564.303	5.245.351
Skat af årets resultat	5	(1.225.790)	(1.154.750)
Årets resultat		4.338.513	4.090.601
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.338.513	4.090.601
Resultatdisponering		4.338.513	4.090.601

Balance pr. 30.06.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Materielle aktiver under udførelse		68.909.079	37.428.422
Materielle aktiver	6	68.909.079	37.428.422
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		70.134.176	61.567.244
Finansielle aktiver	7	70.134.176	61.567.244
Anlægsaktiver		139.043.255	98.995.666
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		380	262
Andre tilgodehavender		100	17.417.083
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		80	0
Tilgodehavender		560	17.417.345
Likvide beholdninger	8	2.813.159	1.000.000
Omsætningsaktiver		2.813.719	18.417.345
Aktiver		141.856.974	117.413.011

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.500.488	0
Overført overskud eller underskud		(11.240.283)	(8.078.308)
Egenkapital		(3.689.795)	(8.028.308)
Udskudt skat		18.298.000	17.071.750
Hensatte forpligtelser		18.298.000	17.071.750
Bankgæld		0	901
Leverandører af varer og tjenesteydelser		837.841	465.915
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		66.892.538	63.628.965
Anden gæld		59.518.390	44.273.788
Kortfristede gældsforpligtelser		127.248.769	108.369.569
Gældsforpligtelser		127.248.769	108.369.569
Passiver		141.856.974	117.413.011
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleforhold	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	0	(7.011.864)	(6.961.864)
Ændring i regnskabspraksis	0	0	(1.066.444)	(1.066.444)
Korrigeret egenkapital primo	50.000	0	(8.078.308)	(8.028.308)
Årets resultat	0	7.500.488	(3.161.975)	4.338.513
Egenkapital ultimo	50.000	7.500.488	(11.240.283)	(3.689.795)

Noter

1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets kapitalejer har tilkendegivet, at gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse samt gæld til øvrige selskaber kontrolleret af samme ultimative ejer alene tilbagebetales i det omfang, der er tilstrækkelige midler til rådighed herfor.

På den baggrund er det ledelsens vurdering, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets datterselskaber ejer investeringsejendomme, der måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastningskrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, der kan påvirke værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

3 Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4	595.307
Renteindtægter i øvrigt	436.762	233
Øvrige finansielle indtægter	15	0
	436.781	595.540

4 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.288.895	4.587.245

5 Skat af årets resultat

	3.288.895	4.587.245
	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	1.226.250	1.154.750
Regulering vedrørende tidligere år	(380)	0
Refusion i sambeskatning	(80)	0
	1.225.790	1.154.750

W888 Nordland ApS | Noter

12

6 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	37.428.422
Tilgange	31.480.657
Kostpris ultimo	68.909.079
Regnskabsmæssig værdi ultimo	68.909.079
Årets indregnede renter	1.457.509

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	62.633.688
Kostpris ultimo	62.633.688
Overførsler	(1.066.444)
Andel af årets resultat	8.566.932
Opskrivninger ultimo	7.500.488
Nedskrivninger primo	(1.066.444)
Overførsler	1.066.444
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	70.134.176

8 Likvide beholdninger

Til sikkerhed for garantiforpligtelser er pantsat likvid beholdning på 1.000 t.kr

9 Personaleforhold

Personaleomkostninger er aktiveret i forbindelse med aktiver under udførelse.

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

10 Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer overfor pengeinstitut for alt mellemværende med bank i datterselskaberne W8 Nordland P/S og W88 Nordland P/S.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet ejerpantebreve på nom. 2.000 t.kr. til sikkerhed for pengeinstitut.

Selskabet har stillet ejerpantebreve på nom. 2.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med bank i datterselskabet W8 Nordland P/S og i selskabet W1 Holding ApS.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er pantsat til fordel for alt mellemværende med pengeinstituttet.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor W88 Nordland P/S og W8 Nordland P/S engagement med pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder har hidtil været indregnet til kostpris.

Selskabet har i regnskabsåret valgt at ændre regnskabspraksis, således at kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder fremadrettet indregnes til indre værdi med regulering over resultatopgørelsen, idet dette vurderes at give et mere retvisende billede.

Selskabets kapitalandele havde ved ændringen en indregnet værdi på 62.634 t.kr. Ved ændring til indregning efter indre værdis metode udgør værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 70.134 t.kr.

Egenkapitalen udgør pr. balancedagen (3.690) t.kr og er ultimo positivt påvirket med 7.500 t.kr. som følger af praksisændringen. Resultat er i indeværende år påvirket positivt med 8.567 t.kr og positivt med 9.467 t.kr i 2023/24. Ændringen har ingen skattemæssig effekt.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte ændringer, har der ikke været ændringer til anvendt regnskabspraksis i øvrigt.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Ved fusioner, hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes

sammenlægningsmetoden. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Sammenligningstallene tilpasses ikke.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster

vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Forventede 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.

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

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte

ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Andre finansielle forpligtelser

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

