



W888 Nordland ApS

Tove Ditlevsens Gade 61
8240 Risskov
CVR-nr. 37368504

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.12.2024

Brian Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.06.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

W888 Nordland ApS
Tove Ditlevsens Gade 61
8240 Risskov

CVR-nr.: 37368504
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Direktion

Brian Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 06.12.2024

Direktion

Brian Christensen
direktør

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 01.07.2023 - 30.06.2024, 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. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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 06.12.2024

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.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(385.240)	(301.529)
Andre finansielle indtægter	3	595.540	637.435
Andre finansielle omkostninger	4	(4.587.245)	(3.405.089)
Resultat før skat		(4.376.945)	(3.069.183)
Skat af årets resultat	5	(1.154.750)	3.220.262
Årets resultat		(5.531.695)	151.079
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(5.531.695)	151.079
Resultatdisponering		(5.531.695)	151.079

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Materielle aktiver under udførelse		37.428.422	36.043.276
Materielle aktiver	6	37.428.422	36.043.276
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		62.633.688	62.633.688
Finansielle aktiver	7	62.633.688	62.633.688
Anlægsaktiver		100.062.110	98.676.964
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		262	21.944.973
Andre tilgodehavender		17.417.083	0
Tilgodehavende skat		0	30.738
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	262
Tilgodehavender		17.417.345	21.975.973
Likvide beholdninger	8	1.000.000	1.164.619
Omsætningsaktiver		18.417.345	23.140.592
Aktiver		118.479.455	121.817.556

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(7.011.864)	(1.480.169)
Egenkapital		(6.961.864)	(1.430.169)
Udskudt skat		17.071.750	15.917.000
Hensatte forpligtelser		17.071.750	15.917.000
Bankgæld		901	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		465.915	66.003
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		63.628.965	59.158.299
Anden gæld		44.273.788	48.106.423
Kortfristede gældsforpligtelser		108.369.569	107.330.725
Gældsforpligtelser		108.369.569	107.330.725
Passiver		118.479.455	121.817.556
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(1.480.169)	(1.430.169)
Årets resultat	0	(5.531.695)	(5.531.695)
Egenkapital ultimo	50.000	(7.011.864)	(6.961.864)

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

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	595.307	637.435
Renteindtægter i øvrigt	233	0
	595.540	637.435

4 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	4.587.245	3.405.089
	4.587.245	3.405.089

5 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	1.154.750	(3.220.000)
Refusion i sambeskatning	0	(262)
	1.154.750	(3.220.262)

6 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	36.043.276
Tilgange	1.385.146
Kostpris ultimo	37.428.422
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.428.422
Årets indregnede renter	1.285.017

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	62.633.688
Kostpris ultimo	62.633.688
Regnskabsmæssig værdi ultimo	62.633.688

8 Likvide beholdninger

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

9 Eventualforpligtelser

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

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

10 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 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 måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 skat

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

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.