

**Wikan Ejendomsfornyelse og -  
administration ApS**  
**CVR-nr. 14483446**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2014

**Dirigent**

---

Navn: Torben Weihrauch

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Wikan Ejendomsfornyelse og -administration ApS  
Havgårds Tværvvej 8  
8240 Risskov

CVR-nr.: 14483446

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Direktion**

Torben Weihrauch

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Arosgaarden, Åboulevarden 31  
8100 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Wikan Ejendomsfornyelse og -administration 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26.05.2014

## Direktion

Torben Weihrauch

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Wikan Ejendomsfornyelse og -administration ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wikan Ejendomsfornyelse og -administration ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 26.05.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsfornyelse og ejendomsadministration.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 57 t.kr. mod et underskud på 70 t.kr. sidste år. Resultatet anses af ledelsen for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Posten er sammendraget i henhold til årsregnskabslovens §32.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### 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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>210.169</b>	<b>307</b>
Personaleomkostninger	1	(158.914)	(345)
Af- og nedskrivninger	2	<u>0</u>	<u>(55)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51.255</b>	<b>(93)</b>
Andre finansielle indtægter	3	<u>27.923</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>79.178</b>	<b>(93)</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(22.201)</u>	<u>23</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>56.977</u></b>	<b><u>(70)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>56.977</u>	<u>(70)</u>
		<b><u>56.977</u></b>	<b><u>(70)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		726.006	698
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>726.006</u>	<u>698</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>726.006</u>	<u>698</u>
Andre tilgodehavender		2.979	0
Periodeafgrænsningsposter		46.078	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>49.057</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>355.485</u>	<u>329</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>404.542</u>	<u>329</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.130.548</u>	<u>1.027</u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		225.000	225
Overført overskud eller underskud		773.991	717
<b>Egenkapital</b>		<b>998.991</b>	<b>942</b>
Udskudt skat		0	12
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>12</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2
Skyldig selskabsskat		34.614	0
Anden gæld		96.943	71
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>131.557</b>	<b>73</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>131.557</b>	<b>73</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.130.548</b>	<b>1.027</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	225.000	717.014	942.014
Årets resultat	0	56.977	56.977
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>225.000</b>	<b>773.991</b>	<b>998.991</b>

## Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	99.730	201
Pensioner	4.189	119
Andre omkostninger til social sikring	54.995	25
	<u>158.914</u>	<u>345</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	55
	<u>0</u>	<u>55</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.923	0
	<u>27.923</u>	<u>0</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	34.614	0
Ændring af udskudt skat	(12.413)	(23)
	<u>22.201</u>	<u>(23)</u>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		