

Wiberg ApS

c/o Fyrskibet
Frederiksholms Kanal 25A
1220 København K

CVR-nr. 17511033

Årsrapport 2023/24

29. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-12-2024

Thomas Wiberg
Dirigent

Optimal Revision & Rådgivning
Produktionsvej 8
2600 Glostrup

CVR nr. 19 23 33 83
Offentlig godkendt revisionsvirksomhed

Telefon 43 99 01 01
Direkte 43 30 01 50

mail@optimal-revision.dk
optimal-revision.dk

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSR*

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Wiberg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for Wiberg 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. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 09-12-2024

Direktion

Thomas Wiberg
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Wiberg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wiberg ApS for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Wiberg ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

Glostrup, den 09-12-2024

Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 19233383

Kim Hald Schütt
Registreret revisor
mne17145

Wiberg ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Wiberg ApS c/o Fyrskibet Frederiksholms Kanal 25A 1220 København K
Telefon	28838337
E-mail	lene@junker-wiberg.dk
Hjemmeside	www.fyrskibet.com
CVR-nr.	17511033
Stiftelsesdato	01-12-1993
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
Direktion	Thomas Wiberg
Revisor	Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed FSR - Danske Revisorer Produktionsvej 8-10 2600 Glostrup
CVR-nr.	19233383
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat inden dagsværdireguleringer er tilfredsstillende og forventet i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Udviklingen med fortsat køb og istandsættelse/opgradering af aktiver og ejendomme til udlejning præger fortsat omkostningssiden, og vil fortsætte ind i 2024-2025, men investeringerne vil fremadrettet påvirke driften positivt, og matcher ejerens ønske om at skabe fællesskaber i unikke lokationer til rimelige priser for medlemmerne/lejerne.

Ledelsen har prioriteret at have en høj grad af selvfinansiering ved køb af aktiver til udlejning, samt valgt selv at investere i de budgetteret driftsunderskud, med egne koncernmidler.

Kreditforeningslån der finansiere koncernens samlede udlejnings aktiver andrager 36% af den regnskabsmæssige værdi på bygninger og andre aktiver der udlejes, eftersom ledelsen ønsker at opretholde en høj grad af selvfinansiering, dog påvirkes de enkelte datterselskaber naturligvis negativt af den interne renteberegning til koncernens Holdingselskab.

Regnskabet har i år været præget af større engangs omkostninger til advokater og andet rådgivning, på opgaver der er løst.

Ledelsen forventer en fremtidig positiv drift, og en løbende vækst i indtjening fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Wiberg ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		2.198.672	1.496.485
Personaleomkostninger	1	-1.006.737	-729.211
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.234.692	84.502
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.358.886	1.487.727
Driftsresultat		1.316.130	2.339.504
Andre finansielle indtægter		679.522	1.927.618
Andre finansielle omkostninger		-2.127.412	-2.421.982
Resultat før skat		-131.761	1.845.141
Skat af årets resultat		0	851.291
Årets resultat		-131.761	2.696.432
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-131.761	2.696.432
Resultatdisponering		-131.761	2.696.432

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.204.421	8.156.661
Investerings ejendomme	2	34.400.000	26.500.000
Materielle anlægsaktiver		41.604.421	34.656.661
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.520.000	2.520.000
Andre tilgodehavender		4.309.435	3.786.174
Finansielle anlægsaktiver		6.829.435	6.306.174
Anlægsaktiver		48.433.855	40.962.835
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		608.427	426.216
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.588.742	3.122.631
Tilgodehavende selskabsskat		0	189.266
Andre tilgodehavender		3.402	0
Periodeafgrænsningsposter		53.032	75.512
Tilgodehavender		3.253.602	3.813.625
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.808	5.230.885
Værdipapirer og kapitalandele		4.808	5.230.885
Likvide beholdninger		239.149	1.446.003
Omsætningsaktiver		3.497.559	10.490.512
Aktiver		51.931.414	51.453.347

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.245.000	3.245.000
Overført resultat		-8.515.504	-8.383.743
Egenkapital		-5.270.504	-5.138.743
Gæld til kreditinstitutter		14.141.811	9.134.155
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.782.492	2.049.160
Ansvarlig lånekapital		22.050.000	21.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	37.974.303	32.183.315
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		600.000	600.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.049	19.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.918	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.259.328	20.812.127
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		447.771	128.408
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.620.074	2.726.355
Deposita		228.476	72.001
Kortfristede gældsforpligtelser		19.227.615	24.408.775
Gældsforpligtelser		57.201.918	56.592.090
Passiver		51.931.414	51.453.347
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	804.021	592.621
Pensioner	154.039	108.990
Andre omkostninger til social sikring	14.452	8.275
Andre personaleomkostninger	34.225	19.324
Personaleomkostninger i alt	1.006.737	729.210
 Gennemsnitligt antal beskæftigede	 2	 1
2. Investeringsjendomme		
Kostpris primo	26.541.136	10.681.408
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.796.837	15.859.728
Kostpris ultimo	32.337.973	26.541.136
 Opskrivninger primo	 -41.136	 1.318.592
Årets opskrivninger	2.103.163	-1.359.728
Opskrivninger ultimo	2.062.027	-41.136
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 34.400.000	 26.500.000

Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2022 samlet på kr. 40.950.000.

Selskabets investeringsejendomme består af 3 ejendomme, en udlejningsejendom beliggende på Store Kannikestræde i København, en beliggende på Tinghusgade i Svendborg og en beliggende på Nørregade i Rudkøbing. Investeringsjendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for ejendommen på Store Kannikestræde er fastsat til 4,07%.

Afkastkravet for ejendommen på Tinghusgade er fastsat til 7,10%.

Afkastkravet for ejendommen på Nørregade er fastsat til 5,36%.

Værdien er opgjort med driftsresultat af normaliseret drift med anvendelse af det fastsatte afkastkrav.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Det er budgetteret med husleje på niveau med 2023-2024.
- Der er budgetteret med ejendomsomkostninger på niveau med 2023-24.

Der har ikke været ekstern vurderingsmand ved fastansættelsen af dagsværdierne.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år.

Gæld til Kreditinstitutter	13.000.000	8.000.000
Ansvarligt lån Wiberg Holding ApS	22.050.000	21.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	35.050.000	29.000.000

Noter

2023/24

2022/23

4. Usikkerhed om going concern

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuærende vilkår. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet, og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Wiberg Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Virksomheden har stillet pant på maksimalt kr. 17.847.114 i realkreditpantebrev og kr. 3.367.000 i afgiftspantebreve. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet kr. 34.400.000.

7. Særlige poster

Kompensation COVID-19	0	2.343
Saldo ultimo	0	2.343

8. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	4.808	0	1.087
Investerings ejendomme	34.400.000	2.103.163	0
Realkreditlån	14.475.144	0	744.277

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Wiberg

Direktør

På vegne af: Wiberg ApS

Serienummer: f1f769c1-0446-45a2-9f60-15833406a3cd

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-12-20 13:32:28 UTC



Kim Hald Schütt

Godkendt revisor

På vegne af: Optimal Revision Godkendt Revisionsvirk...

Serienummer: ceb1ab5f-b7b2-44c9-8d78-0373851c680e

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-12-20 13:38:45 UTC



Thomas Wiberg

Dirigent

På vegne af: Wiberg ApS

Serienummer: f1f769c1-0446-45a2-9f60-15833406a3cd

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-12-20 13:49:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**