Revisionsfirmaet
LARS OLSEN A/S

WIKA ApS
Voerbjergvej 27
9400 Nørresundby

CVR-nummer: 43 42 89 50

ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024

(2. regnskabsår)

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23 / 10 2024

Karl Henrik Frederiksen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	WIKA ApS Voerbjergvej 27 9400 Nørresundby	
	Telefon:	41 81 00 16
	CVR-nr.:	43 42 89 50
	Stiftet:	8. august 2022
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Direktion	Karl Henrik Frederiksen	
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Adelgade 27 9500 Hobro	
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg	
Ejerforhold	KHF EJENDOMME ApS, Voerbjergvej 27, 9400 Nørresundby WD Ejd. Holding ApS, Læssøegade 23, st, 5000 Odense C	

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for WIKA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 23 / 10 2024

Direktion

Karl Henrik Frederiksen

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i WIKA ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WIKA ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 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 revisorers 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 revisorers 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 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.

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 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.

Viborg, den 23 / 10 2024

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119

Lars Olsen
Registreret revisor
mne17138

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af virksomhed med køb og salg af fast ejendom, ejendomsudvikling og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for WIKA ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024. Som sammenligningstal er perioden 8. august 2022 - 30. juni 2023 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter af

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

investeringsejendomme, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendom
Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og forsikring.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTORESULTAT	**-34.448**	**220.910**
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	**-34.448**	**220.910**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	672.250	0
DRIFTSRESULTAT	**637.802**	**220.910**
Andre finansielle indtægter	18.647	7.859
Andre finansielle omkostninger	-212.551	-148.741
RESULTAT FØR SKAT	**443.898**	**80.028**
Skat af årets resultat	-97.658	-18.716
ÅRETS RESULTAT	**346.240**	**61.312**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	346.240	61.312
DISPONERET I ALT	**346.240**	**61.312**

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
AKTIVER

		2024	2023
1	Investeringsejendomme	3.185.000	2.512.750
	Materielle anlægsaktiver	**3.185.000**	**2.512.750**
	ANLÆGSAKTIVER	**3.185.000**	**2.512.750**
	Andre tilgodehavender	248.487	239.859
	Tilgodehavender	**248.487**	**239.859**
	Likvide beholdninger	**14.383**	**126.726**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**262.870**	**366.585**
	AKTIVER	**3.447.870**	**2.879.335**

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

		2024	2023
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	407.552	61.312
	EGENKAPITAL	**447.552**	**101.312**
	Hensættelse til udskudt skat	97.658	0
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**97.658**	**0**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	0
2	Gæld til kapitalinteresser	2.854.445	2.746.558
	Selskabsskat	18.716	18.716
	Anden gæld	17.499	12.749
	Kortfristede gældsforpligtelser	**2.902.660**	**2.778.023**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**2.902.660**	**2.778.023**
	PASSIVER	**3.447.870**	**2.879.335**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

NOTER

		Investeringsejendomme
1	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	2.512.750
	Kostpris 30. juni 2024	2.512.750
	Årets opskrivninger	672.250
	Opskrivninger 30. juni 2024	672.250
	Materielle anlægsaktiver i alt	**3.185.000**

Dagsværdi 30. juni 2023, kr. 3.185.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, kr. 672.250

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom i Odense NØ. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 7,75%

Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,13%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Sidste år var ejendommens første indregning, hvorfor den var indregnet til kostpris. I år er ejendommen værdiansat til dagsværdi på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

NOTER

		2024	2023
2	**Gæld til kapitalinteresser**		
	Gæld til WD Ejd. Holding ApS	1.352.754	1.353.279
	Gæld til KHF Ejendomme ApS	1.501.691	1.393.279
	Gæld til kapitalinteresser i alt	**2.854.445**	**2.746.558**

Heraf forfalder kr. 2.854.445 efter 12 måneder.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Sparekassen Danmark er der stillet følgende sikkerheder:

Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

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."

Karl Henrik Frederiksen
Direktør
Serienummer: 470f5de4-a1ec-4489-8497-518acdf4e831
IP: 193.104.xxx.xxx
2024-10-23 14:17:53 UTC

Mit ID

Lars Olsen
Registreret revisor
På vegne af: Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S
Serienummer: cf9e22f8-aa6c-4895-b6bd-97e3743b4168
IP: 87.49.xxx.xxx
2024-10-23 14:27:15 UTC

Mit ID

Karl Henrik Frederiksen
Dirigent
Serienummer: 470f5de4-a1ec-4489-8497-518acdf4e831
IP: 193.104.xxx.xxx
2024-10-23 14:29:49 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: LB4NO-6EFAT-6GOLH-2POOU-G5JME-771U1

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 tidsstemplet 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**