Haamann

Wilana Ejendomme ApS

Krogebjerg 92
2720 Vanløse

CVR-nr. 42 40 98 39

Årsrapport 2023/24

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

17. september 2024

_____

Peter Eliassen
Dirigent

Haamann
statsautoriserede revisorer

ÅRSRAPPORT 2023/24
(3. regnskabsår)

INDHOLD

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance, aktiver	6
Balance, passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10-12

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden
Wilana Ejendomme ApS
Krogebjerg 92
2720 Vanløse

CVR-nr.
42 40 98 39

Regnskabsår
1. juli - 30. juni

Hovedaktivitet
Selskabet er aktivitet er at erhverve, drive, administrere og sælge fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabets direktion
Peter Eliassen

Selskabets revisor
Haamann Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vojensvej 11
2610 Rødovre
CVR.nr. 39 40 81 98

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Wilana Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for opfyldt.

Vanløse, den 17. september 2024

Direktion:

_____
Peter Eliassen

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til direktøren i Wilana Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Wilana Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2024 for Wilana Ejendomme ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2023/24 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 17. september 2024

Haamann Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 39 40 81 98

Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
mne28638

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabet er aktivitet er at erhverve, drive, administrere og sælge fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 32.524, hvilket selskabets ledelse ikke finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
Bruttofortjeneste		180.493	-5
Afskrivninger		-134.370	0
Resultat af primær drift		46.123	-5
Finansielle omkostninger		-1.668	0
Resultat før skat		44.455	-5
Skat af årets resultat		-11.931	1
Årets resultat		32.524	-4
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.524	-4

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

BALANCE 30. juni 2024

AKTIVER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		37.796.571	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		216.749	0
		38.013.320	0
Anlægsaktiver i alt		38.013.320	0
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		79.690	0
Selskabsskat		8.213	3
Periodeafgrænsningsposter		35.367	0
		123.270	3
Likvide beholdninger		378.741	27
Omsætningsaktiver i alt		502.011	30
Aktiver i alt		38.515.331	30

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

BALANCE 30. juni 2024

PASSIVER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
Egenkapital			
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		37.926.102	-14
Egenkapital i alt		37.966.102	26
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		19.000	0
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af tjenesteydelser		23.161	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.370	0
Anden gæld		485.698	0
		530.229	4
Gældsforpligtelser i alt		530.229	4
Passiver i alt		38.515.331	30
Eventualposter m.v.	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	-14.367	25.633
Koncerntilskud		37.907.945	37.907.945
Overført af årets resultat		32.524	32.524
Egenkapital 30. juni 2024	40.000	37.926.102	37.966.102

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

NOTER

1. Eventualposter m.v.

   Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Eliassen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

   Til sikkerhed for mellemværende med kreditorer er der stillet pant stort tkr. 50 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 37.797.

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wilana Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste udgøres af nettoomsætning med fradrag af det til nettoomsætningen direkte henførbare driftsudgifter og med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsårets periode. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger, forbedringer ved køb af ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid:	Restværdi:
Bygninger - boligejendomme	50-70 år	70%
Forberinger	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af aktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

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."

Peter Eliassen
Direktør
Serienummer: e06e2421-bdad-4f12-a779-329153d6ac13
IP: 37.96.xxx.xxx
2024-09-17 07:38:39 UTC

Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 04af5025-340f-4d68-8820-9d8bb83a5c6b
IP: 77.241.xxx.xxx
2024-09-17 10:01:35 UTC

Peter Eliassen
Dirigent
Serienummer: e06e2421-bdad-4f12-a779-329153d6ac13
IP: 37.96.xxx.xxx
2024-09-17 10:18:45 UTC

Penneo dokumentnøgle: B3EPV-CTWZX-7DZIS-C1GDZ-BLJ30-X7VZ5

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**