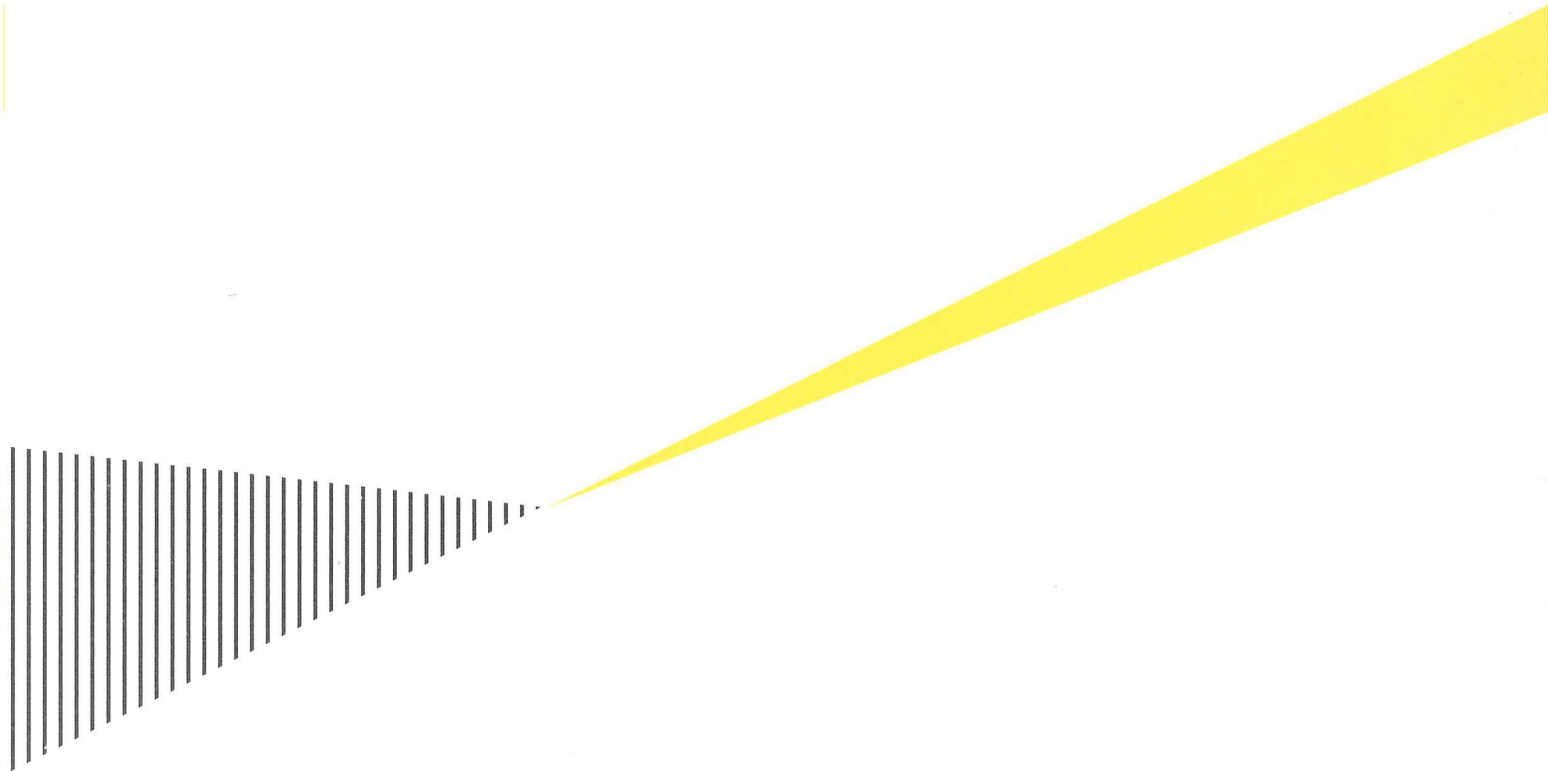


# Wallmans CB A/S

Jernbanegade 8, 1608 København V

CVR-nr. 33 74 59 82



## Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. april 2013

Som dirigent:

.....  
Knud Foldschack

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>1</b>
<b>Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet</b>	<b>2</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	9
Personaleomkostninger	9
Finansielle indtægter	9
Finansielle omkostninger	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	10
Aktiekapital	10
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Nærtstående parter	11

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Wallmans CB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. marts 2013

Direktionen:

.....  
Jan Wedel Holmsnæs

.....  
Dorthe Fryd Ekelin

Bestyrelsen:

.....  
Helene Gustavii  
formand

.....  
Eva Kerstin Persson

.....  
Knud Foldschack

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til aktionærerne i Wallmans CB A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Wallmans CB A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 en 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 en 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. marts 2013  
**Ernst & Young**  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Palle Valentin Kubach  
statsautoriseret revisor

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning	5.100.000	2.916.667
Andre eksterne omkostninger	<u>545.179</u>	<u>933.012</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.554.821</b>	<b>1.983.655</b>
3 Personaleomkostninger	25.000	25.000
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>441.709</u>	<u>253.802</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>4.088.112</b>	<b>1.704.853</b>
4 Finansielle indtægter	501	11.814
5 Finansielle omkostninger	<u>1.858.281</u>	<u>1.286.378</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.230.332</b>	<b>430.289</b>
6 Skat af årets resultat	<u>558.161</u>	<u>107.572</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.672.171</u></b>	<b><u>322.717</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>1.672.171</u>	<u>322.717</u>
	<b><u>1.672.171</u></b>	<b><u>322.717</u></b>

**Balance pr. 31. december**

Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	44.636.894	43.706.502
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.618.818	2.929.996
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>92.049</u>	<u>0</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>47.347.761</u></b>	<b><u>46.636.498</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>47.347.761</u></b>	<b><u>46.636.498</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	290.337
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>86.049</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>376.386</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>2.449.088</u></b>	<b><u>5.727.625</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.449.088</u></b>	<b><u>6.104.011</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>49.796.849</u></b>	<b><u>52.740.509</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
8 Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>1.994.888</u>	<u>322.717</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.494.888</u></b>	<b><u>822.717</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>925.030</u>	<u>397.909</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>925.030</u></b>	<b><u>397.909</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	24.592.900	28.092.900
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>20.015.100</u>	<u>20.848.700</u>
9 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>44.608.000</u></b>	<b><u>48.941.600</u></b>
9 Kortfristet del af langfristet gæld	1.004.985	1.031.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser	642.240	544.696
Skyldig selskabsskat	31.040	0
Anden gæld	<u>90.666</u>	<u>1.002.351</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.768.931</u></b>	<b><u>2.578.283</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>46.376.931</u></b>	<b><u>51.519.883</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>49.796.849</u></b>	<b><u>52.740.509</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2012	500.000	322.717	822.717
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>1.672.171</u>	<u>1.672.171</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2012</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>1.994.888</u></b>	<b><u>2.494.888</u></b>

Aktiekapitalen har uændret været kr. 500.000 det seneste år.



## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wallmans CB A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved at udleje selskabets ejendom indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen og fradrag af forventet scrapværdi.

Aktivernes forventede brugstid og scrapværdi udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	100	12.394.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skal indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme jurisdiktion.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat**
**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

**2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at udleje selskabets ejendom, Cirkusbygningen, til moderselskabet, Wallmans A/S.

**Oplysninger om selskabet**

Adresse, postnr., by	Jernbanegade 8, 1608 København V
CVR-nr.	33 74 59 82
Bestyrelse	Helene Gustavii, formand Eva Kerstin Persson Knud Foldschack
Direktion	Jan Wedel Holmsnæs Dorthe Fryd Ekelin
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg Telefon +45 70 10 80 50 Telefax +45 35 87 22 00
Bankforbindelse	Handelsbanken A/S

**3. Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger er opgjort således:

Lønninger	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	<u><b>25.000</b></u>	<u><b>25.000</b></u>

**4. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	11.277
Renteindtægter i øvrigt	<u>501</u>	<u>537</u>
	<u><b>501</b></u>	<u><b>11.814</b></u>

	2012 kr.	2011 kr.
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.126.545	834.504
Renteomkostninger i øvrigt	<u>731.736</u>	<u>451.874</u>
	<u><b>1.858.281</b></u>	<u><b>1.286.378</b></u>

<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.040	-290.337
Årets regulering af udskudt skat	<u>527.121</u>	<u>397.909</u>
	<u><b>558.161</b></u>	<u><b>107.572</b></u>

**7. Materielle anlægsaktiver**

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Forudbeta- linger for materielle anlægsaktiver</u>	<u>I alt</u>
<b>Kostpris</b>				
Saldo pr. 1/1 2012	43.778.800	3.111.500	0	46.890.300
Tilgang i årets løb	<u>1.060.923</u>	<u>0</u>	<u>92.049</u>	<u>1.152.972</u>
<b>Kostpris pr. 31/12 2012</b>	<u><b>44.839.723</b></u>	<u><b>3.111.500</b></u>	<u><b>92.049</b></u>	<u><b>48.043.272</b></u>
<b>Af- og nedskrivninger</b>				
Saldo pr. 1/1 2012	72.298	181.504		253.802
Årets afskrivninger	<u>130.531</u>	<u>311.178</u>		<u>441.709</u>
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2012</b>	<u><b>202.829</b></u>	<u><b>492.682</b></u>		<u><b>695.511</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012</b>	<u><b>44.636.894</b></u>	<u><b>2.618.818</b></u>	<u><b>92.049</b></u>	<u><b>47.347.761</b></u>

**8. Aktiekapital**

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 500.000 de seneste 2 år.

### 9. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 15.844 senere end 5 år fra balancedagen.

### 10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi kr. 44.636.894, pr. 31.12 2011 (43.706.502)

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitut, er der tinglyst ejerpantebrev stort kr. 32.100.000 i selskabets grund og bygning.

### 11. Nærtstående parter

Oplysning om aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne

Navn	Bopæl/Hjemsted
Wallmans A/S	Jernbanegade 8, 1608 København V

