

WP-Ejendomsselskab ApS

Sletten 21, Mejrup, 7500 Holstebro

CVR-nr. 21 80 60 99

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. oktober 2017

Dirigent:


.....
Bent Skou Mogensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for WP-Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

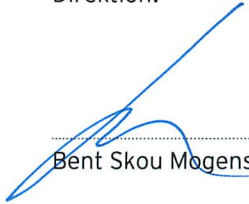
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 12. oktober 2017
Direktion:



.....
Bent Skou Mogensén

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i WP-Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WP-Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 12. oktober 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	WP-Ejendomsselskab ApS
Adresse, postnr., by	Sletten 21, Mejrup, 7500 Holstebro
CVR-nr.	21 80 60 99
Stiftet	21. maj 1999
Hjemstedskommune	Holstebro
Regnskabsår	1. maj 2016 - 30. april 2017
Direktion	Bent Skou Mogensen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejendomsbesiddelse og -administration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 155.444 kr. mod et overskud på 166.780 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på 5.813.165 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Bruttofortjeneste	2.268.217	2.348.323
2	Personaleomkostninger	-674.716	-689.947
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.019.286	-1.043.387
	Resultat før finansielle poster	<u>574.215</u>	<u>614.989</u>
3	Finansielle indtægter	21.718	13.961
4	Finansielle omkostninger	-418.073	-457.363
	Resultat før skat	<u>177.860</u>	<u>171.587</u>
5	Skat af årets resultat	-22.416	-4.807
	Årets resultat	<u><u>155.444</u></u>	<u><u>166.780</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>155.444</u>	<u>166.780</u>
		<u><u>155.444</u></u>	<u><u>166.780</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	21.257.689	22.161.209
	Kunst	775.000	775.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	530.000	115.766
		<u>22.562.689</u>	<u>23.051.975</u>
	Langfristede aktiver i alt	22.562.689	23.051.975
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.175.960	1.259.187
	Periodeafgrænsningsposter	1.317	5.000
		<u>1.177.277</u>	<u>1.264.187</u>
	Likvide beholdninger	211.645	480.263
	Kortfristede aktiver i alt	<u>1.388.922</u>	<u>1.744.450</u>
	AKTIVER I ALT	<u>23.951.611</u>	<u>24.796.425</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	4.500.000	4.500.000
	Overført resultat	1.313.165	1.157.721
	Egenkapital i alt	<u>5.813.165</u>	<u>5.657.721</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.188.523	783.970
	Gæld til realkreditinstitutter	10.442.668	11.732.477
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>11.631.191</u>	<u>12.516.447</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.310.906	1.259.124
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.979.693	4.899.740
	Anden gæld	216.656	247.689
	Periodeafgrænsningsposter	0	215.704
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>6.507.255</u>	<u>6.622.257</u>
	Forpligtelser i alt	<u>18.138.446</u>	<u>19.138.704</u>
	PASSIVER I ALT	<u>23.951.611</u>	<u>24.796.425</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2016	4.500.000	1.157.721	5.657.721
Overført, jf. resultatdisponering	0	155.444	155.444
Egenkapital 30. april 2017	<u>4.500.000</u>	<u>1.313.165</u>	<u>5.813.165</u>

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WP-Ejendomsselskab ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at indtjeningen finder sted. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, drift af biler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver. Der afskrives ikke på grunde og kunst.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	33 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

kr.	2016/17		2015/16	
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	664.196		679.260	
Andre omkostninger til social sikring	10.520		10.687	
	<u>674.716</u>		<u>689.947</u>	
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.718		13.961	
	<u>21.718</u>		<u>13.961</u>	
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	92.315		91.437	
Andre finansielle omkostninger	325.758		365.926	
	<u>418.073</u>		<u>457.363</u>	
5 Skat af årets resultat				
Årets regulering af udskudt skat	404.553		334.113	
Refusion i sambeskatning	-382.137		-329.306	
	<u>22.416</u>		<u>4.807</u>	
6 Materielle aktiver				
kr.	Grunde og bygninger	Kunst	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2016	33.693.149	775.000	706.000	35.174.149
Tilgang i årets løb	0	0	530.000	530.000
Kostpris 30. april 2017	<u>33.693.149</u>	<u>775.000</u>	<u>1.236.000</u>	<u>35.704.149</u>
Af- og nedskrivninger				
1. maj 2016	11.531.940	0	590.234	12.122.174
Årets afskrivninger	903.520	0	115.766	1.019.286
Af- og nedskrivninger				
30. april 2017	<u>12.435.460</u>	<u>0</u>	<u>706.000</u>	<u>13.141.460</u>
Regnskabsmæssig værdi				
30. april 2017	<u>21.257.689</u>	<u>775.000</u>	<u>530.000</u>	<u>22.562.689</u>
7 Langfristede forpligtelser				
kr.	Gæld i alt 30/4 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Udskudt skat	1.188.523	0	1.188.523	0
Gæld til realkreditinstitutter	11.753.574	1.310.906	10.442.668	3.024.859
	<u>12.942.097</u>	<u>1.310.906</u>	<u>11.631.191</u>	<u>3.024.859</u>

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Bent Mogensen Holding ApS CVR-nr. 27 40 63 35, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 11.750 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 21.258 t.kr.