

# WP-Ejendomsselskab ApS

Sletten 21, Mejrup, 7500 Holstebro

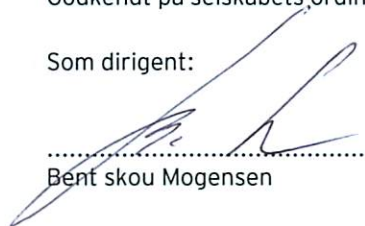
CVR-nr. 21 80 60 99



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. oktober 2016

Som dirigent:



.....  
Bent skou Mogensen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for WP-Ejendomsselskab 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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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 2016

Direktion:



Bent Skou Møgensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i WP-Ejendomsselskab ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WP-Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 vurderingen 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 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 12. oktober 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen  
statsaut. revisor

## 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 2015 - 30. april 2016
Direktion	Bent Skou Mogensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

## Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Bruttofortjeneste	2.344.640	2.242.210
3	Personaleomkostninger	-689.947	-617.876
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-1.043.387</u>	<u>-1.043.387</u>
	Resultat af primær drift	611.306	580.947
4	Finansielle indtægter	13.961	12.755
5	Finansielle omkostninger	<u>-453.680</u>	<u>-562.855</u>
	Resultat før skat	171.587	30.847
6	Skat af årets resultat	<u>-4.807</u>	<u>23.992</u>
	Årets resultat	<u>166.780</u>	<u>54.839</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>166.780</u>	<u>54.839</u>
		<u>166.780</u>	<u>54.839</u>

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

## Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	22.161.209	23.064.729
	Kunst	775.000	775.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	115.766	255.633
		<u>23.051.975</u>	<u>24.095.362</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>23.051.975</u>	<u>24.095.362</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.259.187	638.527
	Andre tilgodehavender	0	6.200
	Periodeafgrænsningsposter	5.000	5.000
		<u>1.264.187</u>	<u>649.727</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>480.263</u>	<u>356.922</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.744.450</u>	<u>1.006.649</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>24.796.425</u>	<u>25.102.011</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	4.500.000	4.500.000
	Overført resultat	1.157.721	990.941
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>5.657.721</u>	<u>5.490.941</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	783.970	449.857
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>783.970</u>	<u>449.857</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	11.732.477	12.970.162
		<u>11.732.477</u>	<u>12.970.162</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.259.124	1.210.780
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.899.740	4.544.210
	Anden gæld	247.689	221.249
	Periodeafgrænsningsposter	215.704	214.812
		<u>6.622.257</u>	<u>6.191.051</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>18.354.734</u>	<u>19.161.213</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>24.796.425</u>	<u>25.102.011</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	4.500.000	990.941	5.490.941
Årets resultat	0	166.780	166.780
Egenkapital 30. april 2016	<u>4.500.000</u>	<u>1.157.721</u>	<u>5.657.721</u>



## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WP-Ejendomsselskab ApS for 2015/16 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en 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 mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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:

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 mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

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 anlægsaktiver 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 selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats 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 acontoskatte.

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejendomsbesiddelse og -administration.

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

## Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	679.260	606.644
Andre omkostninger til social sikring	10.687	11.232
	<u>689.947</u>	<u>617.876</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13.961	12.687
Andre finansielle indtægter	0	68
	<u>13.961</u>	<u>12.755</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	91.437	106.110
Andre finansielle omkostninger	362.243	456.745
	<u>453.680</u>	<u>562.855</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	334.113	-54.095
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-569
Ændring af skatteprocent	0	30.672
Refusion i sambeskatning	-329.306	0
	<u>4.807</u>	<u>-23.992</u>

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Kunst	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2015	33.693.149	775.000	706.000	35.174.149
Kostpris 30. april 2016	33.693.149	775.000	706.000	35.174.149
Af- og nedskrivninger				
1. maj 2015	10.628.420	0	450.367	11.078.787
Årets afskrivninger	903.520	0	139.867	1.043.387
Af- og nedskrivninger				
30. april 2016	11.531.940	0	590.234	12.122.174
Regnskabsmæssig værdi				
30. april 2016	22.161.209	775.000	115.766	23.051.975

#### 8 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 4.500.000 kr. de seneste 5 år.

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.991.601	1.259.124	11.732.477	6.219.719
	12.991.601	1.259.124	11.732.477	6.219.719

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 12.988 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 22.161 t.kr.

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bent Mogensen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.