

WP-Ejendomsselskab ApS

Sletten 21, Mejrup, 7500 Holstebro

CVR-nr. 21 80 60 99

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2018

Dirigent:



.....
Bent Skou Mørgensen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	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 2017 - 30. april 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. september 2018
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bent Skou Mogensen', written over a horizontal dotted line.

Bent Skou Mogensen

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 2017 - 30. april 2018 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 28. september 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne18473

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 2017 - 30. april 2018
Direktion	Bent Skou Mogensen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejendomsbesiddelse og -administration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 107.318 kr. mod et overskud på 155.444 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på 5.705.846 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	2.167.797	2.268.217
2	Personaleomkostninger	-518.980	-674.716
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-916.653	-1.019.286
	Andre driftsomkostninger	-362.000	0
	Resultat før finansielle poster	370.164	574.215
3	Finansielle indtægter	48.759	21.911
4	Finansielle omkostninger	-454.408	-418.266
	Resultat før skat	-35.485	177.860
5	Skat af årets resultat	-71.833	-22.416
	Årets resultat	-107.318	155.444
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.205.846	0
	Overført resultat	-1.313.164	155.444
		-107.318	155.444

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	20.382.169	21.257.689
	Kunst	0	775.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.533	530.000
		<u>20.386.702</u>	<u>22.562.689</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>20.386.702</u>	<u>22.562.689</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.175.960
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.317
		<u>0</u>	<u>1.177.277</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.855.660</u>	<u>211.645</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>1.855.660</u>	<u>1.388.922</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.242.362</u>	<u>23.951.611</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	4.500.000	4.500.000
	Overført resultat	0	1.313.164
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.205.846	0
	Egenkapital i alt	<u>5.705.846</u>	<u>5.813.164</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.441.982	1.188.523
	Gæld til realkreditinstitutter	9.170.813	10.442.668
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>10.612.795</u>	<u>11.631.191</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.293.222	1.310.906
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.749.987	4.979.693
	Anden gæld	414.896	216.657
	Periodeafgrænsningsposter	465.616	0
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>5.923.721</u>	<u>6.507.256</u>
	Forpligtelser i alt	<u>16.536.516</u>	<u>18.138.447</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.242.362</u>	<u>23.951.611</u>

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

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2017	4.500.000	1.313.164	0	5.813.164
Overført via resultatdisponering	0	-1.313.164	1.205.846	-107.318
Egenkapital 30. april 2018	<u>4.500.000</u>	<u>0</u>	<u>1.205.846</u>	<u>5.705.846</u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WP-Ejendomsselskab ApS for 2017/18 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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

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 2017 - 30. april 2018

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

kr.	2017/18		2016/17	
2 Personaleomkostninger				
Lønninger		508.869		664.196
Andre omkostninger til social sikring		10.111		10.520
		<u>518.980</u>		<u>674.716</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede		<u>2</u>		<u>2</u>
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		48.759		21.718
Andre finansielle indtægter		0		193
		<u>48.759</u>		<u>21.911</u>
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		203.888		92.315
Andre finansielle omkostninger		250.520		325.951
		<u>454.408</u>		<u>418.266</u>
5 Skat af årets resultat				
Årets regulering af udskudt skat		253.459		404.553
Refusion i sambeskatning		-181.626		-382.137
		<u>71.833</u>		<u>22.416</u>
6 Materielle aktiver				
kr.	Grunde og bygninger	Kunst	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2017	33.693.149	775.000	1.236.000	35.704.149
Tilgang i årets løb	28.000	0	0	28.000
Afgang i årets løb	0	-775.000	-1.220.000	-1.995.000
Kostpris 30. april 2018	<u>33.721.149</u>	<u>0</u>	<u>16.000</u>	<u>33.737.149</u>
Af- og nedskrivninger				
1. maj 2017	12.435.460	0	706.000	13.141.460
Årets afskrivninger	903.520	0	13.133	916.653
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	0	0	-707.666	-707.666
Af- og nedskrivninger 30. april 2018	<u>13.338.980</u>	<u>0</u>	<u>11.467</u>	<u>13.350.447</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	<u>20.382.169</u>	<u>0</u>	<u>4.533</u>	<u>20.386.702</u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

7 Langfristede forpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Udskudt skat	1.441.982	0	1.441.982	0
Gæld til realkreditinstitutter	10.464.035	1.293.222	9.170.813	2.493.915
	<u>11.906.017</u>	<u>1.293.222</u>	<u>10.612.795</u>	<u>2.493.915</u>

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, 10.477 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 20.354 t.kr.