

WP-Ejendomsselskab ApS

Egå Strandvej 102, 8250 Egå

CVR-nr. 21 80 60 99

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2020

Dirigent:

.....
Mette Sofie Mogensen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for WP-Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 3. juli 2020
Direktion:

.....
Mette Sofie Mogensen

Bestyrelse:

.....
Ole Buhl Mogensen
formand

.....
Søren Skou Mogensen

.....
Mette Sofie 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 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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 3. juli 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Karsten Mehlsen
statsaut. revisor
mne18473

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	WP-Ejendomsselskab ApS
Adresse, postnr., by	Egå Strandvej 102, 8250 Egå
CVR-nr.	21 80 60 99
Stiftet	21. maj 1999
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. maj 2019 - 30. april 2020
Bestyrelse	Ole Buhl Mogensen, formand Søren Skou Mogensen Mette Sofie Mogensen
Direktion	Mette Sofie Mogensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejendomsbesiddelse og -administration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 829.688 kr. mod et overskud på 755.683 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på 5.385.371 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	3.004.269	2.579.367
2	Personaleomkostninger	-324.964	-279.455
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.065.958	-907.557
	Resultat før finansielle poster	1.613.347	1.392.355
3	Finansielle omkostninger	-549.626	-423.548
	Resultat før skat	1.063.721	968.807
4	Skat af årets resultat	-234.033	-213.124
	Årets resultat	829.688	755.683
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	800.000	700.000
	Overført resultat	29.688	55.683
		829.688	755.683

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	34.439.984	19.477.812
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.333
		<u>34.439.984</u>	<u>19.479.145</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>34.439.984</u>	<u>19.479.145</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	8.639.137	2.708.721
	Kortfristede aktiver i alt	<u>8.639.137</u>	<u>2.708.721</u>
	AKTIVER I ALT	<u>43.079.121</u>	<u>22.187.866</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	4.500.000	4.500.000
	Overført resultat	85.371	55.683
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	700.000
	Egenkapital i alt	<u>5.385.371</u>	<u>5.255.683</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.458.468	1.320.156
	Gæld til realkreditinstitutter	6.309.741	7.771.107
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>7.768.209</u>	<u>9.091.263</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.406.677	1.348.306
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.375.001	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.146.845	5.252.176
	Skyldig selskabsskat	0	334.950
	Anden gæld	297.018	436.231
	Periodeafgrænsningsposter	700.000	469.257
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>29.925.541</u>	<u>7.840.920</u>
	Forpligtelser i alt	<u>37.693.750</u>	<u>16.932.183</u>
	PASSIVER I ALT	<u>43.079.121</u>	<u>22.187.866</u>

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

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	4.500.000	0	1.205.846	5.705.846
Overført via resultatdisponering	0	55.683	700.000	755.683
Udloddet udbytte	0	0	-1.205.846	-1.205.846
Egenkapital 1. maj 2019	4.500.000	55.683	700.000	5.255.683
Overført via resultatdisponering	0	29.688	800.000	829.688
Udloddet udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Egenkapital 30. april 2020	4.500.000	85.371	800.000	5.385.371

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WP-Ejendomsselskab ApS for 2019/20 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle 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.

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.

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (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 kontorejendomme 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 2019 - 30. april 2020
Noter

kr.	2019/20	2018/19	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	320.309	274.500	
Andre omkostninger til social sikring	4.655	4.955	
	<u>324.964</u>	<u>279.455</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	196.343	
Andre finansielle omkostninger	549.626	227.205	
	<u>549.626</u>	<u>423.548</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	95.707	334.950	
Årets regulering af udskudt skat	138.312	-121.826	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	14	0	
	<u>234.033</u>	<u>213.124</u>	
5 Materielle aktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2019	33.721.149	16.000	33.737.149
Tilgang i årets løb	16.026.797	0	16.026.797
Kostpris 30. april 2020	<u>49.747.946</u>	<u>16.000</u>	<u>49.763.946</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	14.243.337	14.667	14.258.004
Årets afskrivninger	1.064.625	1.333	1.065.958
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	<u>15.307.962</u>	<u>16.000</u>	<u>15.323.962</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>34.439.984</u>	<u>0</u>	<u>34.439.984</u>

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

6 Langfristede forpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Udskudt skat	1.458.468	0	1.458.468	0
Gæld til realkreditinstitutter	7.716.418	1.406.677	6.309.741	1.431.824
	<u>9.174.886</u>	<u>1.406.677</u>	<u>7.768.209</u>	<u>1.431.824</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 7.716 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 34.440 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Sofie Mogensen

Direktion

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-703060270968

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-03 11:01:42Z

NEM ID 

Mette Sofie Mogensen

Dirigent

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-703060270968

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-03 11:01:42Z

NEM ID 

Mette Sofie Mogensen

Bestyrelse

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-703060270968

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-03 11:01:42Z

NEM ID 

Ole Buhl Mogensen

Bestyrelse

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-701000650426

IP: 193.200.xxx.xxx

2020-07-03 12:36:24Z

NEM ID 

Søren Skou Mogensen

Bestyrelse

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-015410507620

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-03 14:09:50Z

NEM ID 

Karsten Mehlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:14306588

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-07-03 14:14:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EDWD8-COSX0-M1KBM-6T17E-ODEDN-TUZWH

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 tidsstempelt 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/validate>