

# WP-Ejendomsselskab ApS

Egå Strandvej 102, 8250 Egå

CVR-nr. 21 80 60 99

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. september 2021

Dirigent:

.....  
Mette Sofie Mogensen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	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 2020 - 30. april 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 22. september 2021  
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 2020 - 30. april 2021 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 22. september 2021  
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 2020 - 30. april 2021
Bestyrelse	Ole Buhl Mogensen, formand Søren Skou Mogensen Mette Sofie Mogensen
Direktion	Mette Sofie Mogensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejendomsbesiddelse og -administration.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 1.464.058 kr. mod et overskud på 829.688 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på 5.871.379 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.057.288	3.004.269
2	Personaleomkostninger	-375.457	-324.964
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.388.350	-1.065.958
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.293.481	1.613.347
	Finansielle omkostninger	-416.486	-549.626
	<b>Resultat før skat</b>	1.876.995	1.063.721
3	Skat af årets resultat	-412.937	-234.033
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.464.058</u>	<u>829.688</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.100.000	800.000
	Overført resultat	364.058	29.688
		<u>1.464.058</u>	<u>829.688</u>

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

## Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
4	<b>Materielle aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	33.305.556	34.439.983
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>33.305.556</u>	<u>34.439.983</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>33.305.556</u>	<u>34.439.983</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Likvide beholdninger	0	8.639.137
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>8.639.137</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>33.305.556</u>	<u>43.079.120</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	4.500.000	4.500.000
	Overført resultat	271.379	85.371
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	800.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>5.871.379</u>	<u>5.385.371</u>
	<b>Forpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.585.992	1.458.468
	Gæld til realkreditinstitutter	17.198.500	6.309.741
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>18.784.492</u>	<u>7.768.209</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.171.445	1.406.677
	Kassekredit	4.711.485	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.202	1.375.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	26.146.845
	Skyldig selskabsskat	235.194	0
	Anden gæld	790.010	297.018
	Periodeafgrænsningsposter	701.349	700.000
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>8.649.685</u>	<u>29.925.540</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>27.434.177</u>	<u>37.693.749</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>33.305.556</u>	<u>43.079.120</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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
<b>Egenkapital 1. maj 2020</b>	<b>4.500.000</b>	<b>85.371</b>	<b>800.000</b>	<b>5.385.371</b>
Overført via resultatdisponering	0	364.058	1.100.000	1.464.058
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-228.269	0	-228.269
Skat af egenkapitalbevægelser	0	50.219	0	50.219
Udloddet udbytte	0	0	-800.000	-800.000
<b>Egenkapital 30. april 2021</b>	<b>4.500.000</b>	<b>271.379</b>	<b>1.100.000</b>	<b>5.871.379</b>



## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WP-Ejendomsselskab ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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

##### 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.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### 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.

##### 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### 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 acontoskatte.

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.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Periodeafgrænsningsposter

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

kr.	2020/21	2019/20
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	370.186	320.309
Andre omkostninger til social sikring	5.271	4.655
	<u>375.457</u>	<u>324.964</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	285.413	95.707
Årets regulering af udskudt skat	127.524	138.312
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	14
	<u>412.937</u>	<u>234.033</u>

## 4 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2020	49.747.946	16.000	49.763.946
Tilgang i årets løb	253.923	0	253.923
Kostpris 30. april 2021	<u>50.001.869</u>	<u>16.000</u>	<u>50.017.869</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	15.307.963	16.000	15.323.963
Årets afskrivninger	1.388.350	0	1.388.350
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	<u>16.696.313</u>	<u>16.000</u>	<u>16.712.313</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<u>33.305.556</u>	<u>0</u>	<u>33.305.556</u>

## 5 Langfristede forpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Udskudt skat	1.585.992	0	1.585.992	0
Gæld til realkreditinstitutter	19.369.945	2.171.445	17.198.500	10.800.000
	<u>20.955.937</u>	<u>2.171.445</u>	<u>18.784.492</u>	<u>10.800.000</u>

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 19.370 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 33.301 t.kr.

# Penneo

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

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

## Søren Skou Mogensen

### Bestyrelse

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-015410507620

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-09-22 09:16:37 UTC

NEM ID 

## Ole Buhl Mogensen

### Bestyrelse

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-701000650426

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-09-22 09:39:38 UTC

NEM ID 

## Mette Sofie Mogensen

### Direktion

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-703060270968

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-09-22 09:41:32 UTC

NEM ID 

## Mette Sofie Mogensen

### Dirigent

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-703060270968

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-09-22 09:41:32 UTC

NEM ID 

## Mette Sofie Mogensen

### Bestyrelse

På vegne af: WP-Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-703060270968

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-09-22 09:41:32 UTC

NEM ID 

## Karsten Mehlsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:14306588

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-22 09:43:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EEBMY-0CTB0-CE1K4-Y4L0J-AIBA8-J710I

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>