

Wisbech Ejendomme A/S

Julsøvej 240 C
8600 Silkeborg
CVR-nr. 27718574

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.01.2018

Dirigent

Navn: Louise Wisbech Hultmann

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Wisbech Ejendomme A/S
Julsøvej 240 C
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27718574
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Bestyrelse

Anni Jacobsen
Louise Wisbech Hultmann
Niels Willum Wisbech Jacobsen
Torben Voss

Direktion

Niels Willum Wisbech Jacobsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for Wisbech Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18.01.2018

Direktion

Niels Willum Wisbech
Jacobsen

Bestyrelse

Anni Jacobsen

Louise Wisbech Hultmann

Niels Willum Wisbech Jacobsen

Torben Voss

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Wisbech Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wisbech Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 18.01.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejningsvirksomhed af bygninger til søsterselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 474 t.kr., hvilket anses af ledelsen som et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.170.357	1.131
Af- og nedskrivninger		(573.745)	(574)
Driftsresultat		596.612	557
Andre finansielle indtægter	1	412.780	524
Andre finansielle omkostninger	2	(401.409)	(332)
Resultat før skat		607.983	749
Skat af årets resultat	3	(133.756)	(165)
Årets resultat		474.227	584
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		474.227	584
		474.227	584

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>7.672.920</u>	<u>8.246</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.672.920</u>	<u>8.246</u>
Anlægsaktiver		<u>7.672.920</u>	<u>8.246</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>7.068.333</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>7.068.333</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	<u>0</u>	<u>7.700</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>7.700</u>
Likvide beholdninger		<u>1.161.425</u>	<u>577</u>
Omsætningsaktiver		<u>8.229.758</u>	<u>8.277</u>
Aktiver		<u>15.902.678</u>	<u>16.523</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600
Overført overskud eller underskud		8.292.302	7.817
Egenkapital		8.892.302	8.417
Udskudt skat		786.297	836
Hensatte forpligtelser		786.297	836
Skyldig selskabsskat		183.009	201
Langfristede gældsforpligtelser		183.009	201
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.736.385	6.858
Skyldig selskabsskat		200.595	110
Anden gæld	6	104.090	101
Kortfristede gældsforpligtelser		6.041.070	7.069
Gældsforpligtelser		6.224.079	7.270
Passiver		15.902.678	16.523
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	7.818.075	8.418.075
Årets resultat	0	474.227	474.227
Egenkapital ultimo	600.000	8.292.302	8.892.302

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	196.297	0
Renteindtægter i øvrigt	216.483	298
Dagsværdireguleringer	0	226
	412.780	524

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	220.559	258
Dagsværdireguleringer	180.850	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	74
	401.409	332

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	183.009	201
Ændring af udskudt skat	(49.253)	(36)
	133.756	165

	Grunde og bygninger
	kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	18.145.245
Kostpris ultimo	18.145.245
Af- og nedskrivninger primo	(9.898.580)
Årets afskrivninger	(573.745)
Af- og nedskrivninger ultimo	(10.472.325)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.672.920

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Selskabet har solgt alle obligationer i regnskabsåret. Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele er 0 kr.

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
6. Anden gæld		
Moms og afgifter	79.087	78
Andre skyldige omkostninger	25.003	23
	104.090	101

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Willum Jacobsen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst skadesløsbrev til Nordea på 1 mio. kr. Selskabet har ikke mellemværender med Nordea.

Gæld til Jens A. Jacobsen, Aalborg A/S er sikret ved pant i ejendom ved ejerpantebrev på 2.833 t.kr. Gælden er 5.736 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.673 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindestående, obligationer og tilgodehavender ved tilknyttede virksomheder samt realiserede og urealiserede gevinster på værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renter vedr. tilknyttede virksomheder, samt realiserede og urealiserede tab på værdipapirer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Restværdi på ejendommen er 0 kr. Regnskabsmæssig værdi af grund udgør 933 t.kr.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.