

## **WISBECH EJENDOMME A/S**

Julsøvej 240 C  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 27718574

## **Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.01.2020

### **Dirigent**

---

Navn: Louise Wisbech Hultmann

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

WISBECH EJENDOMME A/S

Julsøvej 240 C

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27718574

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

### Bestyrelse

Louise Wisbech Hultmann

Anni Jacobsen

Torben Voss

### Direktion

Anni 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 01.10.2018 - 30.09.2019 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. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21.01.2020

### Direktion

Anni Jacobsen

### Bestyrelse

Louise Wisbech Hultmann

Anni Jacobsen

Torben Voss

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i WISBECH EJENDOMME A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WISBECH EJENDOMME A/S for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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.

Aalborg, den 21.01.2020

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom til søsterselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 565 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 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.225.027</b>	<b>1.198.214</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(573.745)</u>	<u>(573.745)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>651.282</b>	<b>624.469</b>
Andre finansielle indtægter	1	320.214	305.378
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(246.748)</u>	<u>(231.646)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>724.748</b>	<b>698.201</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(159.445)</u>	<u>(153.604)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>565.303</u></b>	<b><u>544.597</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>565.303</u>	<u>544.597</u>
		<b><u>565.303</u></b>	<b><u>544.597</u></b>



**Balance pr. 30.09.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>6.525.430</u>	<u>7.099.175</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>6.525.430</b></u>	<u><b>7.099.175</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>6.525.430</b></u>	<u><b>7.099.175</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>8.310.321</u>	<u>8.173.116</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>8.310.321</b></u>	<u><b>8.173.116</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.525.556</b></u>	<u><b>1.331.730</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>10.835.877</b></u>	<u><b>9.504.846</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>17.361.307</b></u>	<u><b>16.604.021</b></u>

## Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		<u>9.402.206</u>	<u>8.836.903</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>10.002.206</u></b>	<b><u>9.436.903</u></b>
Udskudt skat		<u>662.057</u>	<u>729.208</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>662.057</u></b>	<b><u>729.208</u></b>
Skyldig selskabsskat		<u>226.596</u>	<u>210.693</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>226.596</u></b>	<b><u>210.693</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.152.474	5.940.540
Skyldig selskabsskat		210.693	183.009
Anden gæld		<u>82.281</u>	<u>78.668</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.470.448</u></b>	<b><u>6.227.217</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.697.044</u></b>	<b><u>6.437.910</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>17.361.307</u></b>	<b><u>16.604.021</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitaloppgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	600.000	8.836.903	9.436.903
Årets resultat	0	565.303	565.303
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>9.402.206</b>	<b>10.002.206</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	320.214	305.378
	<b>320.214</b>	<b>305.378</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	236.580	228.430
Øvrige finansielle omkostninger	10.168	3.216
	<b>246.748</b>	<b>231.646</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	226.596	210.693
Ændring af udskudt skat	(67.151)	(57.089)
	<b>159.445</b>	<b>153.604</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		<b>kr.</b>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>18.145.245</u>
Af- og nedskrivninger primo		(11.046.070)
Årets afskrivninger		<u>(573.745)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(11.619.815)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>6.525.430</u></b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Willum Jacobsen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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.

## Noter

### **6. 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 udgør 6.152 t.kr. pr. 30.09.2019.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.525 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### 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 og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### 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, reguleret for betalt acontoskat.