

**Wisbech Ejendomme A/S**  
**Julsøvej 240C**  
**8600 Silkeborg**  
**CVR-nr. 27718574**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.01.2017

**Dirigent**

---

Navn: Torben Voss

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015/16	2
Balance pr. 30.09.2016	2
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	2
Noter	2

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Wisbech Ejendomme A/S  
Julsøvej 240C  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27718574

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Bestyrelse**

Anni Jacobsen  
Louise Wisbech Hultmann  
Niels Willum Wisbech Jacobsen  
Torben Voss

### **Direktion**

Niels Willum Wisbech Jacobsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 16.01.2017

### 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 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 16.01.2017

#### 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 584 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.

## 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

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at ydelsen leveres. 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 og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindestående og obligationer samt realiserede og urealiserede gevinster på værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### 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.

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. Restværdien på grunden er 933 t.kr. og ejendommen er 0 kr.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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 bankindestående.



## **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.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.130.897</b>	<b>1.139</b>
Af- og nedskrivninger		(573.745)	(574)
<b>Driftsresultat</b>		<b>557.152</b>	<b>565</b>
Andre finansielle indtægter	1	523.948	164
Andre finansielle omkostninger	2	(332.045)	(423)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>749.055</b>	<b>306</b>
Skat af ordinært resultat	3	(164.793)	(74)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>584.262</u></b>	<b><u>232</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		584.262	232
		<b><u>584.262</u></b>	<b><u>232</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.246.665	8.820
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>8.246.665</u>	<u>8.820</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.246.665</u>	<u>8.820</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.699.844	6.064
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>7.699.844</u>	<u>6.064</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>577.470</u>	<u>646</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>8.277.314</u>	<u>6.710</u>
<b>Aktiver</b>		<u>16.523.979</u>	<u>15.530</u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600
Overført overskud eller underskud		7.818.075	7.233
<b>Egenkapital</b>		<b>8.418.075</b>	<b>7.833</b>
Udskudt skat		835.550	871
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>835.550</b>	<b>871</b>
Skyldig selskabsskat		200.595	110
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>200.595</b>	<b>110</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.857.242	6.472
Skyldig selskabsskat		110.387	151
Anden gæld	5	102.130	93
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.069.759</b>	<b>6.716</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.270.354</b>	<b>6.826</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.523.979</b>	<b>15.530</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	600.000	7.233.813	7.833.813
Årets resultat	0	584.262	584.262
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>7.818.075</b>	<b>8.418.075</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	298.059	164
Dagsværdireguleringer	225.889	0
	<u><b>523.948</b></u>	<u><b>164</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	257.851	244
Dagsværdireguleringer	0	179
Øvrige finansielle omkostninger	74.194	0
	<u><b>332.045</b></u>	<u><b>423</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	200.595	110
Ændring af udskudt skat	(35.802)	(36)
	<u><b>164.793</b></u>	<u><b>74</b></u>
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u> <u>kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		18.145.245
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>18.145.245</b></u>
Af- og nedskrivninger primo		(9.324.835)
Årets afskrivninger		(573.745)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>(9.898.580)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>8.246.665</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>5. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	77.129	76
Andre skyldige omkostninger	25.001	17
	<u><b>102.130</b></u>	<u><b>93</b></u>

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er 100% ejet af et andet selskab. 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.

### 7. 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 5.540 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.247 t.kr.