



## Wisbech Ejendomme A/S

Julsøvej 240c  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 27718574

## Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.12.2021

---

**Louise Wisbech Hultmann**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.09.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Wisbech Ejendomme A/S

Julsøvej 240c

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27718574

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

## Bestyrelse

Torben Voss

Louise Wisbech Hultmann

Anni Jacobsen

## Direktion

Anni Jacobsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15.12.2021

## Direktion

**Anni Jacobsen**

direktør

## Bestyrelse

**Torben Voss**

**Louise Wisbech Hultmann**

**Anni Jacobsen**

# 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 01.10.2020 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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.

### **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 15.12.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom til søsterselskab.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.262.754</b>	<b>1.265.064</b>
Af- og nedskrivninger		(573.745)	(573.745)
<b>Driftsresultat</b>		<b>689.009</b>	<b>691.319</b>
Andre finansielle indtægter	1	37.703	162.344
Andre finansielle omkostninger	2	(12.228)	(144.113)
<b>Resultat før skat</b>		<b>714.484</b>	<b>709.550</b>
Skat af årets resultat		(157.186)	(156.101)
<b>Årets resultat</b>		<b>557.298</b>	<b>553.449</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.800.000	4.000.000
Overført resultat		(2.242.702)	(3.446.551)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>557.298</b>	<b>553.449</b>



# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		5.377.940	5.951.685
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>5.377.940</b>	<b>5.951.685</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.377.940</b>	<b>5.951.685</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.907.753	2.065.972
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.907.753</b>	<b>2.065.972</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>913.212</b>	<b>3.908.366</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.820.965</b>	<b>5.974.338</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.198.905</b>	<b>11.926.023</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		3.712.953	5.955.655
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.800.000	4.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.112.953</b>	<b>10.555.655</b>
Udskudt skat		526.225	594.141
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>526.225</b>	<b>594.141</b>
Skyldig skat		225.102	224.017
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>225.102</b>	<b>224.017</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	52.332
Skyldig skat		224.017	226.596
Anden gæld		85.608	248.282
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>334.625</b>	<b>552.210</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>559.727</b>	<b>776.227</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.198.905</b>	<b>11.926.023</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	5.955.655	4.000.000	10.555.655
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Årets resultat	0	(2.242.702)	2.800.000	557.298
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>3.712.953</b>	<b>2.800.000</b>	<b>7.112.953</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	37.703	162.344
	<b>37.703</b>	<b>162.344</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	415	122.508
Øvrige finansielle omkostninger	11.813	21.605
	<b>12.228</b>	<b>144.113</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	18.145.245
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.145.245</b>
Af- og nedskrivninger primo	(12.193.560)
Årets afskrivninger	(573.745)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(12.767.305)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.377.940</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.
Skyldig skat	225.102
	<b>225.102</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med WWJ Holding ApS 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.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til Jens A. Jacobsen, Aalborg A/S er sikret ved pant i ejendom ved ejerpantebrev på 2.833 t.kr. Mellemværendet udgør tilgodehavende 31 t.kr. pr. 30.09.2021.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.378 t.kr. pr. 30.09.2021.

# 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 og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Indtægter indregnes på tidspunktet, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra bankgæld samt 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.

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

## Balancen

### Materielle aktiver

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	32 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### 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 skat

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