



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

WIBORG/HØJLAND HOLDING APS

ROSENGÅRDVEJ 49, 6800 VARDE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. november 2023

Peter Højland Lorentzen

CVR-NR. 30 23 40 14

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	WIBORG/HØJLAND HOLDING ApS Rosengårdvej 49 6800 Varde
	CVR-nr.: 30 23 40 14 Stiftet: 26. januar 2007 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Peter Højland Lorentzen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for WIBORG/HØJLAND HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. november 2023

Direktion:

Peter Højland Lorentzen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i WIBORG/HØJLAND HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WIBORG/HØJLAND HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølgod, den 20. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 138.586 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 2.497.324 kr. og en egenkapital på 1.243.525 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		162.237	160
Af- og nedskrivninger.....		-28.000	-28
DRIFTSRESULTAT		134.237	132
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		48.221	173
Andre finansielle omkostninger.....		-18.011	-11
RESULTAT FØR SKAT		164.447	294
Skat af årets resultat.....	2	-25.861	-26
ÅRETS RESULTAT		138.586	268
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		48.221	173
Overført resultat.....		-27.435	-19
I ALT		138.586	268

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		28.000	56
Investerings-ejendomme.....		1.517.381	1.518
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.545.381	1.574
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		426.934	379
Finansielle anlægsaktiver.....	4	426.934	379
ANLÆGSAKTIVER.....		1.972.315	1.953
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		113.323	54
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		10.291	59
Periodeafgrænsningsposter.....		3.700	3
Tilgodehavender.....		127.314	116
Likvide beholdninger.....		397.695	440
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		525.009	556
AKTIVER.....		2.497.324	2.509

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		301.934	254
Overført resultat.....		698.791	727
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114
EGENKAPITAL.....		1.243.525	1.220
Hensættelse til udskudt skat.....		7.000	13
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.000	13
Gæld til realkreditinstitutter.....		737.808	765
Deposita.....		34.500	35
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	772.308	800
Prioritetsgæld.....		30.000	37
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.000	11
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		394.890	311
Selskabsskat.....		31.152	106
Anden gæld.....		7.449	11
Kortfristede gældsforpligtelser.....		474.491	476
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.246.799	1.276
PASSIVER.....		2.497.324	2.509
Eventualposter mv.	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	253.713	726.226	114.400	1.219.339
Forslag til resultatdisponering.....		48.221	-27.435	117.800	138.586
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
Egenkapital 30. juni 2023.....	125.000	301.934	698.791	117.800	1.243.525

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.861	29	
Regulering af udskudt skat.....	-6.000	-3	
	25.861	26	

Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. juli 2022.....	380.000	1.517.381	
Kostpris 30. juni 2023.....	380.000	1.517.381	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	324.000	0	
Årets afskrivninger	28.000	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....	352.000	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	28.000	1.517.381	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. juni 2023.....	1.517.381

Centrale forudsætninger, som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi:

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendommene, er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommenes budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastlagt til gennemsnitligt 7% for ejendomme, og er baseret på ejendommenes stand og beliggenhed.

Det budgettede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommenes sædvanlige driftsomkostninger.

Ændringer af afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Såfremt afkastkravet forhøjes med 0,25, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene falde med 56 tkr., således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen negativt med 56 tkr.

Såfremt afkastkravet sænkes med 0,25, vil den opgjorte værdi af investeringsejendommene stige med 55 tkr., således påvirkes resultatopgørelsen og egenkapitalen positivt med 55 tkr.

NOTER

		Note		
Finansielle anlægsaktiver		4		
	Kapitalandele i dattervirksomheder			
Kostpris 1. juli 2022.....	125.000			
Kostpris 30. juni 2023.....	125.000			
Værdireguleringer 1. juli 2022.....	253.713			
Årets resultat	48.221			
Værdireguleringer 30. juni 2023.....	301.934			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	426.934			
Langfristede gældsforpligtelser		5		
	30/6 2023 gæld i alt	30/6 2022 gæld i alt		
	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter.....	767.808	30.000	646.000	802.248
Deposita.....	34.500	0	0	34.500
	802.308	30.000	646.000	836.748
Eventualposter mv.		6		
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 36 tkr. pr. balancedagen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for WIBORG/HØJLAND HOLDING ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter driftsomkostninger udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.