

W.E. EJENDOMSSELSKAB APS

SNEPPEVEJ 19, 9440 AABYBRO

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. februar 2020

Søren Lindegaard Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	W.E. EJENDOMSSELSKAB ApS
	Sneppevej 19
	9440 Aabybro
	CVR-nr.: 31 37 23 56
	Stiftet: 8. april 2008
Direktion	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Revisor	
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Industrivej 10
	9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for W.E. EJENDOMSSELSKAB 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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.

Aabybro, den 25. februar 2020

Direktion:

Søren Lindegaard Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i W.E. EJENDOMSSELSKAB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for W.E. EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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.

Aabybro, den 25. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12631

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		302.849	327.536
Personaleomkostninger.....	1	0	-15.924
Af- og nedskrivninger.....		-9.968	-13.232
DRIFTSRESULTAT		292.881	298.380
Andre finansielle omkostninger.....	2	-50.246	-58.799
RESULTAT FØR SKAT		242.635	239.581
Skat af årets resultat.....	3	-54.106	-59.407
ÅRETS RESULTAT		188.529	180.174
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		188.529	180.174
I ALT		188.529	180.174

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.127.219	3.133.641
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		11.956	15.502
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.139.175	3.149.143
ANLÆGSAKTIVER.....		3.139.175	3.149.143
Andre tilgodehavender.....		408	11.242
Periodeafgrænsningsposter.....		16.000	0
Tilgodehavender.....		16.408	11.242
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.408	11.242
AKTIVER.....		3.155.583	3.160.385
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		729.229	540.700
EGENKAPITAL.....	5	854.229	665.700
Hensættelse til udskudt skat.....		285.120	268.557
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		285.120	268.557
Gæld til pengeinstitutter.....		0	74.599
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.362.883	1.498.009
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.362.883	1.572.608
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	73.826	210.133
Gæld til pengeinstitutter.....		485.373	352.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.500	14.209
Selskabsskat.....		37.542	17.256
Anden gæld.....		48.110	59.053
Kortfristede gældsforpligtelser.....		653.351	653.520
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.016.234	2.226.128
PASSIVER.....		3.155.583	3.160.385
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Løn og gager	0	15.924	
	0	15.924	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	28.011	29.825	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	22.235	28.974	
	50.246	58.799	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	37.542	16.786	
Regulering af udskudt skat.....	16.564	42.621	
	54.106	59.407	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2018.....	3.156.885	31.363	
Kostpris 30. september 2019.....	3.156.885	31.363	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	23.244	15.861	
Årets afskrivninger	6.422	3.546	
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....	29.666	19.407	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....	3.127.219	11.956	

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018.....	125.000	540.700	665.700
Forslag til resultatdisponering.....		188.529	188.529
Egenkapital 30. september 2019.....	125.000	729.229	854.229

Langfristede gældsforpligtelser					6
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til pengeinstitutter.....	73.826	73.826	0	284.732	210.133
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.362.883	0	0	1.498.009	0
	1.436.709	73.826	0	1.782.741	210.133

Eventualposter mv.	7
---------------------------	----------

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for WESP HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
--	----------

Til sikkerhed for bankgæld på 485 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 850 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger.....	3.127.219
--------------------------	-----------

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for W.E. EJENDOMSELSKAB ApS for 2018/19 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**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger.....	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4-7 år	0 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Tilgodehavender

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

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 med 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.