

# WP-Huset ApS

Elmevej 8, 7870 Roslev

CVR-nr. 38 02 18 42

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2022

Dirigent:

.....  
Glenn Purup Pedersen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for WP-Huset ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glyngøre, den 16. december 2022  
Direktion:

.....  
Jakob Søndergaard  
direktør

.....  
Glenn Purup Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i WP-Huset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WP-Huset ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 16. december 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier  
statsaut. revisor  
mne42245

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	WP-Huset ApS
Adresse, postnr., by	Elmevej 8, 7870 Roslev
CVR-nr.	38 02 18 42
Stiftet	16. september 2016
Hjemstedskommune	Skive
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Jakob Søndergaard, Direktør Glenn Purup Pedersen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 439.243 kr. mod et overskud på 716.201 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 9.629.082 kr.

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet er vi blevet opmærksomme på, at der tidligere år fejlagtigt er ført afskrivninger vedr. opskrivning af ejendommen direkte på egenkapitalen. Vi har derfor foretaget en tilpasning af sammenligningstallene, for at opnå et retvisende sammenligningsgrundlag. Dette har medført en resultateffekt på -168 t.kr., samt en ændring på 0 t.kr. på egenkapitalen.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.035.765	1.394.306
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-371.889	-316.192
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	663.876	1.078.114
3	Finansielle omkostninger	-100.683	-158.263
	<b>Resultat før skat</b>	563.193	919.851
4	Skat af årets resultat	-123.950	-203.650
	<b>Årets resultat</b>	439.243	716.201
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	439.243	716.201
		439.243	716.201

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	17.677.166	18.049.055
		<u>17.677.166</u>	<u>18.049.055</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>17.677.166</u>	<u>18.049.055</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	800.969	0
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>800.969</u>	<u>0</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>18.478.135</u>	<u>18.049.055</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for opskrivninger	6.666.541	6.807.172
	Overført resultat	2.912.541	2.332.667
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>9.629.082</u>	<u>9.189.839</u>
	Forpligtelser		
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	2.059.226	2.075.056
	Gæld til realkreditinstitutter	971.308	1.084.143
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>3.030.534</u>	<u>3.159.199</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	113.915	178.272
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	12.441
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.249	73.260
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.408.678	4.133.667
	Skyldig sambeskatningsbidrag	139.780	191.576
	Deposita	914.285	914.285
	Anden gæld	124.612	196.516
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>5.818.519</u>	<u>5.700.017</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>8.849.053</u>	<u>8.859.216</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>18.478.135</u>	<u>18.049.055</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	6.956.781	1.466.857	8.473.638
Overført via resultatdisponering	0	0	716.201	716.201
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-149.609	149.609	0
<b>Egenkapital 1. juli 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>6.807.172</b>	<b>2.332.667</b>	<b>9.189.839</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	439.243	439.243
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-140.631	140.631	0
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>6.666.541</b>	<b>2.912.541</b>	<b>9.629.082</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WP-Huset ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af ejendom. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-25 år
-----------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Restværdien er fastsat til 50% af ejendommens samlede værdi på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

##### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22	2020/21
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	83.435	131.168
Andre finansielle omkostninger	17.248	27.095
	<u>100.683</u>	<u>158.263</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	139.780	191.576
Årets regulering af udskudt skat	-15.830	12.074
	<u>123.950</u>	<u>203.650</u>

#### 5 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021	<u>9.528.553</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>9.528.553</u>
Opskrivninger 1. juli 2021	<u>9.014.583</u>
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>9.014.583</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	494.081
Afskrivninger	<u>371.889</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>865.970</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u><u>17.677.166</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle aktiver henvises til note 8.

#### 6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 515 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår i årsrapporten for WP-Invest ApS CVR-nr. 39 62 10 10, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.085 t.kr er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 17.677 t.kr.

Derudover er der ejerpantebrev på 13.600 t.kr i grunde og bygninger.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Glenn Purup Pedersen

### Direktion

På vegne af: WPHuset ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-459034568445

IP: 217.198.xxx.xxx

2022-12-17 09:48:42 UTC

NEM ID 

## Glenn Purup Pedersen

### Dirigent

På vegne af: WPHuset ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-459034568445

IP: 217.198.xxx.xxx

2022-12-17 09:48:42 UTC

NEM ID 

## Jakob Søndergaard

### Direktion

På vegne af: WPHuset ApS

Serienummer: 8d0adad0-9119-4c34-8004-551a519d7f70

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-12-17 21:45:08 UTC

Mit 

## Jesper Stier

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:11773117

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-19 08:31:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QDHE3-10KOV-5EHEV-A0N0X-ZTQOD-E4IJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>