

---

# ***Ejendomsselskabet Wollesen ApS***

Klinten 46, 6933 Kibæk

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 38 69 85 40

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/5 2019

Birgit Brodersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Wollesen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 28. maj 2019

## Direktion

Birgit Brodersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Wollesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Wollesen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Skive, den 28. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

mne30216

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Wollesen ApS  
Klinten 46  
6933 Kibæk

CVR-nr.: 38 69 85 40  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Herning

### Direktion

Birgit Brodersen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>410.707</b>	<b>357.605</b>
Personaleomkostninger		-300.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-100.279	-80.697
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>10.428</b>	<b>276.908</b>
Finansielle indtægter		0	114.770
Finansielle omkostninger		-18.907	-95.998
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.479</b>	<b>295.680</b>
Skat af årets resultat	2	1.381	-70.532
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.098</b>	<b>225.148</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		2.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Overført resultat		-2.061.098	172.248
		<b>-7.098</b>	<b>225.148</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		9.337.934	7.954.133
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>9.357.934</b>	<b>7.954.133</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.357.934</b>	<b>7.954.133</b>
Andre tilgodehavender		62.731	2.260.210
Periodeafgrænsningsposter		56.330	37.330
<b>Tilgodehavender</b>		<b>119.061</b>	<b>2.297.540</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>193.218</b>	<b>209.926</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.428.888</b>	<b>2.743.595</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.741.167</b>	<b>5.251.061</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.099.101</b>	<b>13.205.194</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		10.160.903	12.222.001
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10.314.903</b>	<b>12.374.901</b>
Hensættelse til udskudt skat		172.143	173.524
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>172.143</b>	<b>173.524</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	65.281
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	48.256
Selskabsskat		0	61.270
Anden gæld		587.055	481.962
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>612.055</b>	<b>656.769</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>612.055</b>	<b>656.769</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.099.101</b>	<b>13.205.194</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	5		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom samt formueforvaltning og hermed beslægtet virksomhed.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	61.270
Årets udskudte skat	-1.381	9.262
	<b>-1.381</b>	<b>70.532</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	8.034.830	0
Tilgang i årets løb	1.479.080	65.000
Afgang i årets løb	0	-40.000
Kostpris 31. december	<b>9.513.910</b>	<b>25.000</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	80.697	0
Årets afskrivninger	95.279	5.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>175.976</b>	<b>5.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.337.934</b>	<b>20.000</b>
Afskrives over	50 år	5 år

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	12.222.001	52.900	12.374.901
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Årets resultat	0	-61.098	54.000	-7.098
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>10.160.903</b>	<b>54.000</b>	<b>10.314.903</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Wollesen ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i henhold til lejekontrakterne.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.