
Ejendomsselskabet Wollesen ApS

Chr Hustedes Vej 10, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 38 69 85 40

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 29. maj 2018

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 2017 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 Etiske 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 29. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

mne30216

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Wollesen ApS
Chr Hustedes Vej 10
6950 Ringkøbing

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

Direktion

Birgit Brodersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Reservevej 81
Postboks 19
7800 Skive

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
Bruttofortjeneste		357.605
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-80.697
Resultat før finansielle poster		276.908
Finansielle indtægter		114.770
Finansielle omkostninger		-95.998
Resultat før skat		295.680
Skat af årets resultat	2	-70.532
Årets resultat		225.148

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900
Overført resultat	172.248
	225.148

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	Åbnings- balance DKK
Grunde og bygninger		7.954.133	5.025.000
Materielle anlægsaktiver	3	7.954.133	5.025.000
Anlægsaktiver		7.954.133	5.025.000
Andre tilgodehavender		2.260.210	15.598
Periodeafgrænsningsposter		37.330	4.560
Tilgodehavender		2.297.540	20.158
Værdipapirer		209.926	300.362
Likvide beholdninger		2.743.595	198.245
Omsætningsaktiver		5.251.061	518.765
Aktiver		13.205.194	5.543.765

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	Åbnings- balance DKK
Selskabskapital		100.000	50.000
Overkurs ved emission		0	532.108
Overført resultat		12.222.001	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	0
Egenkapital	4	12.374.901	582.108
Hensættelse til udskudt skat		173.524	164.262
Hensatte forpligtelser		173.524	164.262
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.551.457
Kreditinstitutter		0	750.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	2.301.457
Gæld til realkreditinstitutter	5	0	47.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.281	54.958
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		48.256	940.009
Selskabsskat		61.270	0
Anden gæld		481.962	1.453.436
Kortfristede gældsforpligtelser		656.769	2.495.938
Gældsforpligtelser		656.769	4.797.395
Passiver		13.205.194	5.543.765
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2017 DKK
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	61.270
Årets udskudte skat	9.262
	70.532

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	5.025.000
Tilgang i årets løb	3.009.830
Kostpris 31. december	8.034.830
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	80.697
Ned- og afskrivninger 31. december	80.697
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.954.133
Afskrives over	50 år

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Overkurs ved emission DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	532.108	0	0	582.108
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	50.000	0	11.517.645	0	11.567.645
Korrigeret egenkapital 1. januar	100.000	532.108	11.517.645	0	12.149.753
Årets resultat	0	0	172.248	52.900	225.148
Overført fra overkurs ved emission	0	-532.108	532.108	0	0
Egenkapital 31. december	100.000	0	12.222.001	52.900	12.374.901

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017 DKK	Åbnings- balance DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.343.854
Mellem 1 og 5 år	0	207.603
Langfristet del	0	1.551.457
Inden for 1 år	0	47.535
	0	1.598.992
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	750.000
Langfristet del	0	750.000
Inden for 1 år	0	0
	0	750.000

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Wollesen ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

6 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
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

6 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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.