

---

# ***Ejendomsselskabet Wollesen ApS***

Klinten 46, 6933 Kibæk

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 38 69 85 40

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/6 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 30. juni 2020

## 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 2019 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 30. juni 2020

**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	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>479.154</b>	<b>410.707</b>
Personaleomkostninger		-300.000	-300.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-100.279	-100.279
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>78.875</b>	<b>10.428</b>
Finansielle indtægter		59.302	0
Finansielle omkostninger		-6.517	-18.907
<b>Resultat før skat</b>		<b>131.660</b>	<b>-8.479</b>
Skat af årets resultat	2	-13.710	1.381
<b>Årets resultat</b>		<b>117.950</b>	<b>-7.098</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		0	2.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	54.000
Overført resultat		-632.050	-2.061.098
		<b>117.950</b>	<b>-7.098</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		9.050.115	9.337.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.000	20.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>9.065.115</b>	<b>9.357.934</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.065.115</b>	<b>9.357.934</b>
Andre tilgodehavender		36.222	62.731
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	511.076	0
Selskabsskat		30.000	0
Periodeafgrænsningsposter		19.941	56.330
<b>Tilgodehavender</b>		<b>597.239</b>	<b>119.061</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>204.908</b>	<b>193.218</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.143.974</b>	<b>1.428.888</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.946.121</b>	<b>1.741.167</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.011.236</b>	<b>11.099.101</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		9.528.855	10.160.903
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	54.000
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10.378.855</b>	<b>10.314.903</b>
Hensættelse til udskudt skat		185.853	172.143
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>185.853</b>	<b>172.143</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		421.528	587.055
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>446.528</b>	<b>612.055</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>446.528</b>	<b>612.055</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.011.236</b>	<b>11.099.101</b>
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.

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	13.710	-1.381
	<b>13.710</b>	<b>-1.381</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	9.513.910	25.000
Tilgang i årets løb	2.217.290	0
Afgang i årets løb	-2.409.830	0
Kostpris 31. december	9.321.370	25.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	175.976	5.000
Årets afskrivninger	95.279	5.000
Ned- og afskrivninger 31. december	271.255	10.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.050.115</b>	<b>15.000</b>
Afskrives over	50 år	5 år

# Noter til årsregnskabet

## 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	<u>511.076</u>
Årets tilskrevne rente	<u>47.612</u>
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	<u>10,05%</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	10.160.905	54.000	10.314.905
Betalt ordinært udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-632.050</u>	<u>750.000</u>	<u>117.950</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>9.528.855</u></b>	<b><u>750.000</u></b>	<b><u>10.378.855</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Wollesen ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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

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