

Ejendomsselskabet Wollesen ApS

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 38 69 85 40

01.01.2023 - 31.12.2023

Solbakken 28, 6933 Kibæk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. februar 2024

Birgit Brodersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Wollesen 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 26. februar 2024

Direktion

Birgit Brodersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Wollesen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Wollesen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 26. februar 2024

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 33 26 99

Solvejg Poulsen
Registreret revisor
mne3376

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Wollesen ApS
Solbakken 28
6933 Kibæk

CVR-nr.: 38 69 85 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 8. juni 2017

Hjemsted: Herning

Direktion

Birgit Brodersen, direktør

Revisor

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab
Birk Centerpark 24
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og administrere fast ejendom samt formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 507.970, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 9.810.806.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		854.663	380.254
Personaleomkostninger	1	-297.137	-345.000
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		557.526	35.254
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-59.625	-71.157
Resultat før finansielle poster		497.901	-35.903
Finansielle indtægter		58.187	33.209
Finansielle omkostninger	2	-2.212	-57.200
Resultat før skat		553.876	-59.894
Skat af årets resultat		-45.906	13.100
Årets resultat		<u>507.970</u>	<u>-46.794</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.070.000	58.900
Overført resultat		-562.030	-105.694
		<u>507.970</u>	<u>-46.794</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.519.347	6.638.306
Materielle anlægsaktiver		5.519.347	6.638.306
Kapitalandele i kapitalinteresser		876.786	876.786
Finansielle anlægsaktiver		876.786	876.786
Anlægsaktiver i alt		6.396.133	7.515.092
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.345.976	1.475.067
Andre tilgodehavender		16.053	378.905
Tilgodehavender		2.362.029	1.853.972
Værdipapirer		222.003	202.900
Værdipapirer		222.003	202.900
Likvide beholdninger		1.621.028	479.458
Omsætningsaktiver i alt		4.205.060	2.536.330
Aktiver i alt		10.601.193	10.051.422

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		8.640.806	9.202.836
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.070.000</u>	<u>58.900</u>
Egenkapital		<u>9.810.806</u>	<u>9.361.736</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>239.106</u>	<u>193.200</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>239.106</u>	<u>193.200</u>
Anden gæld		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.666	34.233
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		70.528	25.800
Anden gæld		134.072	120.438
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.015</u>	<u>16.015</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>251.281</u>	<u>196.486</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>551.281</u>	<u>496.486</u>
Passiver i alt		<u><u>10.601.193</u></u>	<u><u>10.051.422</u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	9.202.836	58.900	9.361.736
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	-562.030	1.070.000	507.970
Egenkapital 31. december 2023	100.000	8.640.806	1.070.000	9.810.806

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	297.000	345.000	
Andre omkostninger til social sikring	<u>137</u>	<u>0</u>	
	<u>297.137</u>	<u>345.000</u>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>	
		<u>2023</u> DKK	
2 Oplysning om dagsværdi			
Værdipapirer			
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>19.103</u>	
3 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld		
	Gæld	31. december	Afdrag
	1. januar 2023	2023	næste år
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>
Anden gæld	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>
			<u>Restgæld</u>
			efter 5 år
			<u>300.000</u>
			<u>300.000</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet deltager i et interessentskab og hæfter solidarisk for interessentskabets gæld, som pr. 31.12 2023 udgør 0 t.kr.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve på kr. 300.000, der giver pant i grunde og bygninger på V. Strandgade 5, 6950 Ringkøbing, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 4.800.249

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Wollesen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til lejekontrakterne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.