

**WM Ejendomme ApS**  
Bryggergade 4E, 2, th, 7400 Herning

CVR-nr. 42 75 17 07

**Årsrapport**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2023

---

Brian Mølgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for WM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. november 2023

### Direktion

Brian Mølgaard  
Direktør

Jannick Siim Wichmann  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i WM Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for WM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Ikast, den 24. november 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Kenn Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne24692

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	WM Ejendomme ApS Bryggergade 4E, 2, th 7400 Herning
	Telefon: 24478292
	CVR-nr.: 42 75 17 07
	Stiftet: 11. oktober 2021
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. september - 31. august
<b>Direktion</b>	Brian Mølgaard, Direktør Jannick Siim Wichmann, Direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank Østergade 2 7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i opførsel af ejendomme til videresalg samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -82 t.kr. mod -64 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabets kapital forventes reetableret ved fremtidig overskudsgivende drift eller alternativt ved kapitaltilførsel.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for WM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationseværdi.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/9 2022 - 31/8 2023	11/10 2021 - 31/8 2022
<b>Bruttotab</b>	<b>-24.562</b>	<b>-20.421</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-57.225</u>	<u>-43.464</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-81.787</b>	<b>-63.885</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-81.787</u></b>	<b><u>-63.885</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-81.787</u>	<u>-63.885</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-81.787</u></b>	<b><u>-63.885</u></b>

## Balance 31. august

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
1	Aktiver bestemt for salg	<u>1.892.796</u>	<u>1.892.796</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>1.892.796</u>	<u>1.892.796</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.892.796</u></b>	<b><u>1.892.796</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.892.796</u></b>	<b><u>1.892.796</u></b>

## Balance 31. august

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-145.672	-63.885
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-105.672</b>	<b>-23.885</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	698.339	724.241
Anden gæld	1.300.129	1.192.440
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.998.468	1.916.681
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.998.468</b>	<b>1.916.681</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.892.796</b>	<b>1.892.796</b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 11. oktober 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-63.885	-63.885
Egenkapital 1. september 2022	40.000	-63.885	-23.885
Årets overførte overskud eller underskud	0	-81.787	-81.787
	<b>40.000</b>	<b>-145.672</b>	<b>-105.672</b>

## Noter

---

	<u>31/8 2023</u>	<u>31/8 2022</u>
<b>1. Aktiver bestemt for salg</b>		
Aktiver bestemt for salg	<u>1.892.796</u>	<u>1.892.796</u>
	<b><u>1.892.796</u></b>	<b><u>1.892.796</u></b>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskaber har udstedt ejerpantebreve på i alt 740 t.kr., der giver pant i aktiver bestemt for salg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august udgør 1.893 t.kr.

### 3. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 28 t.kr., som ikke er indregnet i regnskabet.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Brian Mølgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Mølgaard

Direktør

ID: 8d6d891e-cd7b-470a-9802-0db05ad75507

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2023 kl.: 12:45:23

Underskrevet med MitID



## Jannick Siim Wichmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jannick Siim Wichmann

Direktør

ID: 94c88228-d227-4fe5-81d8-905db9e88acb

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2023 kl.: 18:58:14

Underskrevet med MitID



## Kenn Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Klejnstrup Jensen

Revisor

ID: 0c3aa45d-bddf-4b26-a4ab-cefb6bbb98b1

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2023 kl.: 20:54:12

Underskrevet med MitID



## Brian Mølgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Mølgaard

Dirigent

ID: 8d6d891e-cd7b-470a-9802-0db05ad75507

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2023 kl.: 21:09:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a-1b7f8JsMnH251273013

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).