

# WP Rental ApS

Vesterbrogade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 43 49 11 48

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



This document has esignatur Agreement-ID: 2d73ccNhtqp251821716

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2024.

---

Peter Wulff  
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. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for WP Rental ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 4. maj 2024

**Direktion**

Peter Wulff

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

---

### **Til anpartshaveren i WP Rental ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for WP Rental ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Viborg, den 4. maj 2024

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	WP Rental ApS Vesterbrogade 1 8800 Viborg
	CVR-nr.: 43 49 11 48
	Stiftet: 5. september 2022
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Wulff
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Holdingselskabet San Galgano ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg og udlejning af fast ejendom, investering samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på -42.150 kr. mod -39.175 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 258.675 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for WP Rental 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. Sidste regnskabsår var selskabets første regnskabsår og omfatter perioden 5. september 2022 - 31. december 2022. Sammenligningstallene er således ikke direkte sammenlignelige.

### 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.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende drift af ejendom samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af lejeindtægter valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende forbrugsregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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, låneomkostninger 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.

Modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter WP Rental ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2023</u>	<u>5/9 - 31/12 2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>143.969</b>	<b>-617</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.503	-9.364
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>111.466</b>	<b>-9.981</b>
1 Finansielle omkostninger	-165.968	-39.673
<b>Resultat før skat</b>	<b>-54.502</b>	<b>-49.654</b>
Skat af årets resultat	12.352	10.479
<b>Årets resultat</b>	<b>-42.150</b>	<b>-39.175</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-42.150	-39.175
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-42.150</b>	<b>-39.175</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.995.208	3.911.096
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.995.208</u>	<u>3.911.096</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.995.208</u></b>	<b><u>3.911.096</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.203	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	246.922	0
Tilgodehavende selskabsskat	14.352	10.479
Andre tilgodehavender	34.912	348.912
Periodeafgrænsningsposter	7.501	0
Tilgodehavender i alt	<u>312.890</u>	<u>359.391</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>166.185</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>312.890</u></b>	<b><u>525.576</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.308.098</u></b>	<b><u>4.436.672</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	218.675	-39.175
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>258.675</b>	<b>825</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.176.129	2.249.000
Deposita	34.600	24.500
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.210.729	2.273.500
3 Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	98.000
Gæld til pengeinstitutter	44.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.095	39.555
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.681.868	1.933.858
Anden gæld	9.344	0
Periodeafgrænsningsposter	5.887	90.934
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.836.694	2.162.347
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.047.423</b>	<b>4.435.847</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.308.098</b>	<b>4.436.672</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 5. september 2022	40.000	0	40.000
Resultatandel	0	-39.175	-39.175
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-39.175	825
Resultatandel	0	-42.150	-42.150
Tilskud fra moderselskab	0	300.000	300.000
	<b>40.000</b>	<b>218.675</b>	<b>258.675</b>

## Noter

	1/1 - 31/12 2023	5/9 - 31/12 2022
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	58.489	3.530
Andre finansielle omkostninger	107.479	36.143
	<b>165.968</b>	<b>39.673</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo	3.920.460
Tilgang	115.127
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.035.587</b>
Af- og nedskrivninger primo	9.364
Årets afskrivninger	31.015
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>40.379</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.995.208</b>

## 3. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.256.129	80.000	2.176.129	1.820.000
Deposita	34.600	0	34.600	0
	<b>2.290.729</b>	<b>80.000</b>	<b>2.210.729</b>	<b>1.820.000</b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, 2.256 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.995 tkr.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet San Galgano ApS, CVR-nr. 40 40 96 88, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.



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.

## Peter Wulff

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Wulff

Direktør

ID: 594e9229-09c7-4c73-8924-239215623594

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 11:01:23

Underskrevet med MitID



## Peter Wulff

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Wulff

Dirigent

ID: 594e9229-09c7-4c73-8924-239215623594

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 11:01:23

Underskrevet med MitID



## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 11:28:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2d73ccNhtqp251821716

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).