Deloitte.



Wisbech Ejendomme ApS

Julsøvej 240 C
8600 Silkeborg
CVR-nr. 27718574

Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.12.2024

Louise Wisbech Hultmann
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.09.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Wisbech Ejendomme ApS
Julsøvej 240 C
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27718574
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

Direktion

Anni Jacobsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for Wisbech Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg , den 05.12.2024

Direktion

Anni Jacobsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Wisbech Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wisbech Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 05.12.2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**1.410.455**	**1.341.479**
Af- og nedskrivninger		(573.745)	(573.745)
Driftsresultat		**836.710**	**767.734**
Andre finansielle indtægter	1	106.664	0
Andre finansielle omkostninger	2	0	(4.645)
Resultat før skat		**943.374**	**763.089**
Skat af årets resultat		(207.542)	(168.981)
Årets resultat		**735.832**	**594.108**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.095.946	0
Overført resultat		(1.360.114)	594.108
Resultatdisponering		**735.832**	**594.108**

Balance pr. 30.09.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		3.656.705	4.230.450
Materielle aktiver	3	**3.656.705**	**4.230.450**
Anlægsaktiver		**3.656.705**	**4.230.450**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	160.063
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.095.946	0
Andre tilgodehavender		0	95
Periodeafgrænsningsposter		27.089	0
Tilgodehavender		**2.123.035**	**160.158**
Likvide beholdninger		**1.941.977**	**2.761.378**
Omsætningsaktiver		**4.065.012**	**2.921.536**
Aktiver		**7.721.717**	**7.151.986**

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		3.481.030	4.841.144
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.095.946	0
Egenkapital		**6.176.976**	**5.441.144**
Udskudt skat		328.436	390.393
Hensatte forpligtelser		**328.436**	**390.393**
Deposita		352.691	352.691
Skyldige sambeskatningsbidrag		269.499	236.897
Langfristede gældsforpligtelser	4	**622.190**	**589.588**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	29.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		221.836	254.444
Skyldige sambeskatningsbidrag		236.897	221.836
Anden gæld		105.382	97.530
Periodeafgrænsningsposter		0	128.051
Kortfristede gældsforpligtelser		**594.115**	**730.861**
Gældsforpligtelser		**1.216.305**	**1.320.449**
Passiver		**7.721.717**	**7.151.986**
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	4.841.144	0	5.441.144
Årets resultat	0	(1.360.114)	2.095.946	735.832
Egenkapital ultimo	**600.000**	**3.481.030**	**2.095.946**	**6.176.976**

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	93.529	0
Renteindtægter i øvrigt	13.135	0
	106.664	**0**

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	4.626
Øvrige finansielle omkostninger	0	19
	0	**4.645**

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	18.145.245
Kostpris ultimo	**18.145.245**
Af- og nedskrivninger primo	(13.914.795)
Årets afskrivninger	(573.745)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(14.488.540)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.656.705**

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Deposita	352.691	352.691
Skyldige sambeskatningsbidrag	269.499	0
	622.190	**352.691**

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med WWJ Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen

fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tidligere gæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 1.733 t.kr. Deponeringen er under annullering.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.657 t.kr. pr. 30.09.2024.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt renteomkostninger til bank.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	32 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.