

Ejendomsselskabet Wollesen ApS

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 38 69 85 40

01.01.2025 - 31.12.2025

Solbakken 28, 6933 Kibæk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. maj 2026

Birgit Brodersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 4. maj 2026

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 2025 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 revisors 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 4. maj 2026

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.: 38698540

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 8. juni 2017

Hjemsted: Herning

Direktion

Birgit Brodersen, direktør

Revisor

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31332699

Birk Centerpark 24

7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		377.557	342.880
Personaleomkostninger	1	-338.198	-306.000
Resultat før af- og nedskrivninger		39.359	36.880
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-59.625	-59.625
Resultat før finansielle poster		-20.266	-22.745
Finansielle indtægter		77.938	95.242
Finansielle omkostninger		-440	-195
Resultat før skat		57.232	72.302
Skat af årets resultat		-16.528	-36.890
Årets resultat		40.704	35.412
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		79.400	67.500
Overført resultat		-38.696	-32.088
		40.704	35.412

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.400.097	5.459.722
Materielle anlægsaktiver		<u>5.400.097</u>	<u>5.459.722</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.876.786	876.786
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.876.786</u>	<u>876.786</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.276.883</u>	<u>6.336.508</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.477.151	2.418.206
Andre tilgodehavender		616	505
Tilgodehavender		<u>1.477.767</u>	<u>2.418.711</u>
Værdipapirer		264.071	245.996
Værdipapirer		<u>264.071</u>	<u>245.996</u>
Likvide beholdninger		<u>609.821</u>	<u>560.143</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.351.659</u>	<u>3.224.850</u>
Aktiver i alt		<u>9.628.542</u>	<u>9.561.358</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		8.570.022	8.608.718
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>79.400</u>	<u>67.500</u>
Egenkapital		<u>8.749.422</u>	<u>8.776.218</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>292.524</u>	<u>275.996</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>292.524</u>	<u>275.996</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		10.749	16.168
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.000	0
Anden gæld		239.832	176.961
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.015</u>	<u>16.015</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>286.596</u>	<u>209.144</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>586.596</u>	<u>509.144</u>
Passiver i alt		<u>9.628.542</u>	<u>9.561.358</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	100.000	8.608.718	67.500	8.776.218
Betalt ordinært udbytte	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-38.696</u>	<u>79.400</u>	<u>40.704</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>100.000</u>	<u>8.570.022</u>	<u>79.400</u>	<u>8.749.422</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	337.901	306.000		
Andre omkostninger til social sikring	<u>297</u>	<u>0</u>		
	<u>338.198</u>	<u>306.000</u>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Oplysning om dagsværdi				
Værdipapirer				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>18.075</u>	<u>23.993</u>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>264.071</u>	<u>245.996</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Der er stillet kaution for kapitalinteresses realkreditgæld på 4.620 tkr

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet deltager i et interessentskab og hæfter solidarisk for interessentskabets gæld, som pr. 31. december 2025 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 2025 udgør kr. 4.756.088.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Wollesen ApS for 2025 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 2025 er aflagt i kr.

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 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, kautionspræmie, 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 poster 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
Øvrige bygninger	50 år	0-20 %

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 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. 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 nettorealiseringsværdi.

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.