

**W. E Ejendomme ApS**

**Skovvangsvej 4**

**4534 Hørve**

**CVR-nummer 41812842**

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. juni 2023

---

Kim Walther Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

W. E Ejendomme ApS  
Skovvangsvej 4  
4534 Hørve

Hjemstedskommune: Odsherred  
CVR-nummer: 41812842  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Kim Walther Pedersen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for W. E Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for W. E Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Hørve, 21. juni 2023

**Direktionen:**

Kim Walther Pedersen

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>85.672</b>	<b>62</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-20.350	-13
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>65.322</b>	<b>49</b>
	Finansielle omkostninger	-60.723	-144
	<b>Resultat før skat</b>	<b>4.598</b>	<b>-95</b>
1	Skat af årets resultat	-1.012	21
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.586</b>	<b>-74</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	3.586	-74
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>3.586</b>	<b>-74</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	1.692.512	1.365
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.692.512</b>	<b>1.365</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.692.512</b>	<b>1.365</b>
	Udskudte skatteaktiver	19.972	21
	Periodeafgrænsningsposter	24.237	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>44.209</b>	<b>21</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>191</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>44.209</b>	<b>212</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.736.721</b>	<b>1.577</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
3	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-70.812	-74
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-30.812</b>	<b>-34</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.456.912	1.554
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.456.912</b>	<b>1.554</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	48.620	0
	Kreditinstitutter	99.072	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.089	6
	Anden gæld	80.024	21
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	52.817	31
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>310.621</b>	<b>58</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.767.533</b>	<b>1.611</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.736.721</b>	<b>1.577</b>
5	Oplysninger om fortsat drift		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-74	-34
Årets resultat	0	4	4
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-71</b>	<b>-31</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	1.012	-21
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>1.012</b>	<b>-21</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	40.000	40
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.308.928	1.358
<b>5 Oplysninger om fortsat drift</b>		
Selskabet aflægger årsrapporten for 2022 under forudsætningen om fortsat drift. Selskabets kapital er fortsat tabt, om end årets resultat er positivt. Der forventes yderligere forbedring af resultat fra 2023 og efterfølgende regnskabsår. Ledelsen forventer således, at kapitalen reetableres ved egne positive resultater de kommende 1-2 år. Finansielt understøttes selskabet fortsat af kapitalejer ligesom nuværende kreditfaciliteter forventes opretholdt. Det er på denne baggrund at ledelse aflægger årsrapporten.		
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.506, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 1.692.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Kim Walther Pedersen

Adm. direktør

Serienummer: 2ed5f1d2-0f2e-4454-864f-78a33697498b

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-26 09:05:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 17BX3-LQ5HE-5B3PP-EFZGW-5N8JG-HXLIQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>