

W.E. Ejendomsselskab ApS

c/o Søren Pedersen, Sneppevej 19, 9440 Aabybro
CVR-nr.: 31 37 23 56

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 20. marts 2026

Søren Lindegaard Pedersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet W.E. Ejendomsselskab ApS
c/o Søren Pedersen
Sneppevej 19
9440 Aabybro

CVR-nr.: 31 37 23 56
Stiftet: 8. april 2008
Kommune: Jammerbugt
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Søren Lindegaard Pedersen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej 10
9440 Aabybro

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for W.E. Ejendomsselskab 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 20. marts 2026

Direktion:

Søren Lindegaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i W.E. Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for W.E. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 20. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Anette Frederiksen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12631

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		499.734	464.038
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.307	-47.534
Driftsresultat		441.427	416.504
Andre finansielle indtægter		182	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-145.126	-125.269
Resultat før skat		296.483	291.235
Skat af årets resultat	2	-65.187	-64.216
Årets resultat		231.296	227.019
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		231.296	227.019
I alt		231.296	227.019

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		7.889.840	7.898.753
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	7.889.840	7.898.753
Anlægsaktiver		7.889.840	7.898.753
Andre tilgodehavender		0	53.287
Tilgodehavender		0	53.287
Omsætningsaktiver		0	53.287
Aktiver		7.889.840	7.952.040

Balance 30. september

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.452.364	3.221.068
Egenkapital		3.577.364	3.346.068
Hensættelser til udskudt skat		123.559	88.239
Hensatte forpligtelser		123.559	88.239
Gæld til realkreditinstitutter		686.634	711.670
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.295.282	1.975.279
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.981.916	2.686.949
Gæld til realkreditinstitutter		25.028	24.779
Gæld til pengeinstitutter		1.915.242	1.520.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.894	59.720
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		13.711	8.717
Selskabsskat		29.867	26.528
Anden gæld		30.995	34.294
Deposita		156.264	156.264
Kortfristede gældsforpligtelser		2.207.001	1.830.784
Gældsforpligtelser		4.188.917	4.517.733
Passiver		7.889.840	7.952.040

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	3.221.068	3.346.068
Forslag til resultatdisponering		231.296	231.296
Egenkapital 30. september 2025	125.000	3.452.364	3.577.364

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.861	44.020
Finansielle omkostninger i øvrigt	114.265	81.249
	145.126	125.269

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.867	26.528
Regulering af udskudt skat	35.320	37.688
	65.187	64.216

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2024	7.992.739	31.363
Tilgang	49.395	0
Kostpris 30. september 2025	8.042.134	31.363
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	93.987	31.363
Årets afskrivninger	58.307	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	152.294	31.363
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	7.889.840	0

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	711.662	25.028	584.040	736.449
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.295.282	0	0	1.975.279
	2.006.944	25.028	584.040	2.711.728

Noter

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for WESP Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 711.662 kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør i alt 1.633.049 kr.

	2024/25	2023/24
7 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
W.E. Ejendomsselskab ApS Noter		12

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for W.E. Ejendomsselskab ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Omkostninger vedr. udlejningsejendomme

Omkostninger til udlejningsejendomme omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til opnåelse af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	4.600 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7 år	0 tkr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, normalt svarende til nominel værdi.