

W.E. Ejendomsselskab ApS

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

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 11. februar 2025

Søren Lindegaard Pedersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

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 2023 - 30. september 2024

Direktion Søren Lindegaard Pedersen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
9440 Aabybro

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 10. februar 2025

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 2023 - 30. september 2024 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 10. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12631

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		464.038	445.455
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-47.534	-45.733
Driftsresultat		416.504	399.722
Øvrige finansielle omkostninger	1	-125.269	-84.427
Resultat før skat		291.235	315.295
Skat af årets resultat	2	-64.216	-69.365
Årets resultat		227.019	245.930
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		227.019	245.930
I alt		227.019	245.930

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		7.898.753	6.327.685
Materielle anlægsaktiver	3	7.898.753	6.327.685
Anlægsaktiver		7.898.753	6.327.685
<hr/>			
Andre tilgodehavender		53.287	156.000
Tilgodehavender		53.287	156.000
Likvide beholdninger		0	103.845
Omsætningsaktiver		53.287	259.845
<hr/>			
Aktiver		7.952.040	6.587.530
<hr/>			

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.221.068	2.994.049
Egenkapital		3.346.068	3.119.049
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		88.239	50.551
Hensatte forpligtelser		88.239	50.551
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		711.670	736.467
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.975.279	2.408.337
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.686.949	3.144.804
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		24.779	24.511
Gæld til pengeinstitutter		1.520.482	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.720	30.469
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		8.717	661
Selskabsskat		26.528	32.296
Anden gæld		34.294	28.925
Deposita		156.264	156.264
Kortfristede gældsforpligtelser		1.830.784	273.126
Gældsforpligtelser		4.517.733	3.417.930
<hr/>			
Passiver		7.952.040	6.587.530
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	2.994.049	3.119.049
Forslag til resultatdisponering		227.019	227.019
Egenkapital 30. september 2024	125.000	3.221.068	3.346.068

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	44.020	53.531
Finansielle omkostninger i øvrigt	81.249	30.896
	125.269	84.427

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.528	32.296
Regulering af udskudt skat	37.688	37.069
	64.216	69.365

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023		6.374.138
Tilgang		1.618.602
Kostpris 30. september 2024		7.992.740
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023		46.453
Årets afskrivninger		47.534
Af- og nedskrivninger 30. september 2024		93.987
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		7.898.753

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	736.449	24.779	610.091	760.978
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.975.279	0	0	2.408.337
	2.711.728	24.779	610.091	3.169.315

5 | 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 administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 736.449 kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør i alt 1.643.378 kr.

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	2023/24	2022/23
--	---------	---------

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for W.E. Ejendomsselskab ApS for 2023/24 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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug 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	4.600.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. 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 acontoskatter.

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.