

Wessberg Ejendomme A/S
Skinderskovvej 79, 2730 Herlev

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 10 92 71 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2024.

Stig Wessberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Wessberg Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 10. juni 2024

Direktion

Stig Wessberg
direktør

Bestyrelse

Julie Hee Wessberg

Lillian Binas

Per Korsgaard

Stig Wessberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Wessberg Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Wessberg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

København, den 10. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet	Wessberg Ejendomme A/S Skinderskovvej 79 2730 Herlev
	Telefon: 40106850
	CVR-nr.: 10 92 71 88
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Julie Hee Wessberg Lillian Binas Per Korsgaard Stig Wessberg
Direktion	Stig Wessberg, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Modervirksomhed	WESSBERG OG KORSGAARD A/S
Kapitalinteresse	A/S Bymidten, Herlev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for handel og industri, at eje aktier og fast ejendom og drive handel hermed samt at drive virksomhed med finansiering og investering.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 704.427 kr. mod 41.110 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wessberg Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis og indregne kapitalinteresse til indre værdi for herved at vise et mere retvisende billede.

Kapitalinteressen A/S Bymidten har i 2022 en egenkapital kr. 83.083.181 således selskabets andel udgør kr. 20.770.795.

Ovenstående ændring i anvendt regnskabspraksis påvirker dermed egenkapitalen primo med kr. 15.410.795.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Wessberg Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-15.485	-15.223
Indtægt af kapitalinteresse	630.745	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	89.171	69.504
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4	-1.599
Resultat før skat	704.427	52.682
3 Skat af årets resultat	0	-11.572
Årets resultat	704.427	41.110
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.745	0
Overføres til overført resultat	673.682	41.110
Disponeret i alt	704.427	41.110

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Kapitalinteresse	<u>20.801.540</u>	<u>20.770.795</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.801.540</u>	<u>20.770.795</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.801.540</u>	<u>20.770.795</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>3.061.528</u>	<u>2.384.676</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.061.528</u>	<u>2.384.676</u>
	Likvide beholdninger	<u>186.791</u>	<u>201.533</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.248.319</u>	<u>2.586.209</u>
	Aktiver i alt	<u>24.049.859</u>	<u>23.357.004</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.441.540	15.410.795
Overført resultat	8.090.319	7.416.637
Egenkapital i alt	<u>24.031.859</u>	<u>23.327.432</u>
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	11.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.000</u>	<u>29.572</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>18.000</u>	<u>29.572</u>
 Passiver i alt	<u>24.049.859</u>	<u>23.357.004</u>

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	15.410.795	7.416.637	23.327.432
Resultatandel	<u>0</u>	<u>30.745</u>	<u>673.682</u>	<u>704.427</u>
	<u>500.000</u>	<u>15.441.540</u>	<u>8.090.319</u>	<u>24.031.859</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>4</u>	<u>1.599</u>
	<u>4</u>	<u>1.599</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>11.572</u>
	<u>0</u>	<u>11.572</u>
4. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2023	<u>5.360.000</u>	<u>5.360.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.360.000</u>	<u>5.360.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	15.410.795	0
Årets resultat	630.745	0
Udbytte	-600.000	0
Tilgang ifm. ændring af regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>15.410.795</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>15.441.540</u>	<u>15.410.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>20.801.540</u>	<u>20.770.795</u>
5. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wessberg & Korsgaard A/S, CVR-nr. 71059715, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.