



## Weiskvist ApS

Vesterhavnen 68, 1. tv  
5800 Nyborg  
CVR-nr. 20997303

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.02.2024

---

**Per Weiskvist**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Weiskvist ApS  
Vesterhavnen 68, 1. tv  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 20997303  
Hjemsted: Nyborg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Per Schram Weiskvist

## Direktion

Per Schram Weiskvist, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Weiskvist ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 23.02.2024

## Direktion

**Per Schram Weiskvist**  
direktør

## Bestyrelse

**Per Schram Weiskvist**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Weiskvist ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Weiskvist ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 23.02.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at investere i ejendomme med henblik på udlejning og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>151.751</b>	<b>86.172</b>
Af- og nedskrivninger	1	(39.783)	(15.579)
<b>Driftsresultat</b>		<b>111.968</b>	<b>70.593</b>
Andre finansielle indtægter		410	(2)
Andre finansielle omkostninger		(69.181)	(7.722)
<b>Resultat før skat</b>		<b>43.197</b>	<b>62.869</b>
Skat af årets resultat	2	(18.390)	(17.259)
<b>Årets resultat</b>		<b>24.807</b>	<b>45.610</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Overført resultat		(36.193)	(13.290)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>24.807</b>	<b>45.610</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		3.622.868	3.662.651
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.622.868</b>	<b>3.662.651</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.622.868</b>	<b>3.662.651</b>
Andre tilgodehavender		15.000	11.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.000</b>	<b>11.250</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.080</b>	<b>113.654</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>118.080</b>	<b>124.904</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.740.948</b>	<b>3.787.555</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.737.467	1.773.660
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>2.298.467</b>	<b>2.332.560</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.342.250	1.371.551
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.342.250</b>	<b>1.371.551</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	30.544	29.683
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.784	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig skat		14.403	15.261
Anden gæld		28.500	28.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>100.231</b>	<b>83.444</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.442.481</b>	<b>1.454.995</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.740.948</b>	<b>3.787.555</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.773.660	58.900	2.332.560
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(58.900)	(58.900)
Årets resultat	0	(36.193)	61.000	24.807
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.737.467</b>	<b>61.000</b>	<b>2.298.467</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Nedskrivninger af materielle aktiver	39.783	15.579
	<b>39.783</b>	<b>15.579</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	18.403	17.259
Regulering vedrørende tidligere år	(13)	0
	<b>18.390</b>	<b>17.259</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.716.708
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.716.708</b>
Af- og nedskrivninger primo	(54.057)
Årets afskrivninger	(39.783)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(93.840)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.622.868</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	30.544	29.683	1.342.250	1.254.468
	<b>30.544</b>	<b>29.683</b>	<b>1.342.250</b>	<b>1.254.468</b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.623 t. kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle omkostninger består af renteindtægter m.v.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.