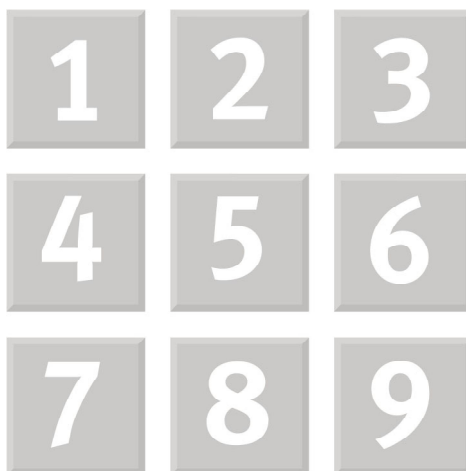


In-Westi ApS
Håndværkervænget 8
3400 Hillerød

CVR-nr. 25 21 24 52



Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. maj 2023

Jann Westi Petersen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

In-Westi ApS
Håndværkervænget 8
3400 Hillerød

CVR-nr.: 25 21 24 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 11. februar 2000

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Kasper Vedel Arvai, direktør
Jann Westi Petersen, direktør
Kirsten Krag Petersen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for In-Westi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 3. maj 2023

Direktion

Kasper Vedel Arvai
direktør

Jann Westi Petersen
direktør

Kirsten Krag Petersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i In-Westi ApS

Vi har opstillet årsrapporten for In-Westi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 3. maj 2023

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Jeanette Vetlov
Registreret revisor
MNE-nr. mne17153

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendomme til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 139.465, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.877.608.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for In-Westi ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter i forbindelse med udlejning af selskabets ejendom. Lejen er medtaget i det år, hvor den er forfalden til betaling.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiseret og urealiseret kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer der består af obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger samt indestående på skattekontoen.

Egenkapital

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		278.047	317.214
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.180	-20.180
Resultat før finansielle poster		257.867	297.034
Finansielle indtægter		9.808	0
Finansielle omkostninger		-88.841	-51.513
Resultat før skat		178.834	245.521
Skat af årets resultat	3	-39.369	-54.014
Årets resultat		139.465	191.507
Overført resultat		139.465	191.507
		139.465	191.507

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.105.172	3.125.352
Materielle anlægsaktiver		3.105.172	3.125.352
Anlægsaktiver i alt		3.105.172	3.125.352
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		772	772
Andre tilgodehavender		19.890	0
Selskabsskat		0	26.546
Periodeafgrænsningsposter		4.209	0
Tilgodehavender		24.871	27.318
Værdipapirer		972.500	0
Værdipapirer		972.500	0
Likvide beholdninger		257.884	1.069.362
Omsætningsaktiver i alt		1.255.255	1.096.680
Aktiver i alt		4.360.427	4.222.032

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.480.752	1.493.856
Overført resultat		1.271.856	1.119.287
Egenkapital	5	2.877.608	2.738.143
Hensættelse til udskudt skat		408.138	412.577
Hensatte forpligtelser i alt		408.138	412.577
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		3.928	0
Anden gæld		1.055.753	1.056.312
Kortfristede gældsforpligtelser		1.074.681	1.071.312
Gældsforpligtelser i alt		1.074.681	1.071.312
Passiver i alt		4.360.427	4.222.032

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo udgør kr. 972.500.		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kurstab udgør kr. 36.738.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	43.928	58.454
Årets udskudte skat	-4.439	-4.440
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-120	0
	<u>39.369</u>	<u>54.014</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>1.250.000</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>1.250.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>2.100.000</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>2.100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		224.648
Årets afskrivninger		<u>20.180</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>244.828</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>3.105.172</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
5 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	1.493.856	1.506.960
Tilbageførte opskrivninger i året	<u>-13.104</u>	<u>-13.104</u>
	<u>1.480.752</u>	<u>1.493.856</u>

PENNEO

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

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

Jann Westi Petersen

Direktør

Serienummer: 3fa8a0bb-c592-4505-ad7a-a9d8e2c91e54

IP: 37.120.xxx.xxx

2023-05-10 07:01:04 UTC



Kirsten Krag Petersen

Direktør

Serienummer: 26d8dfe9-880f-4880-b1ba-f43b395320de

IP: 87.63.xxx.xxx

2023-05-10 07:06:59 UTC



Kasper Vedel Arvai

Direktør

Serienummer: 33edb47f-6fa8-4c5c-835e-e91ae1854df3

IP: 212.93.xxx.xxx

2023-05-11 13:23:48 UTC



Jeanette Møller Vetlov

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:48904420

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-05-11 14:00:21 UTC



Jann Westi Petersen

Dirigent

Serienummer: 3fa8a0bb-c592-4505-ad7a-a9d8e2c91e54

IP: 146.70.xxx.xxx

2023-05-20 07:37:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: Z3AE4-YAQMIX-OYJ0X-FEZKT-M56EU-V2W4V

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 tidsstempelt 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>