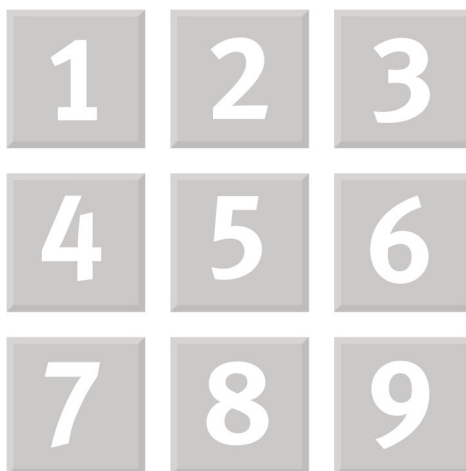


In-Westi ApS
Håndværkervænget 8
3400 Hillerød

CVR-nr. 25 21 24 52



Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. maj 2022

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 2021

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2022

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 2021 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 2022

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

Jeanette Vetlov
Godkendt 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 2021 udviser et overskud på kr. 191.507, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.738.143.

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 2021 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 2021 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.

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. 30.700 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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger samt indestående på skattekontoen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		317.214	297.380
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.180	-20.180
Finansielle omkostninger		-51.513	-52.133
Resultat før skat		245.521	225.067
Skat af årets resultat	2	-54.014	-48.850
Årets resultat		191.507	176.217
Overført resultat		191.507	176.217
		191.507	176.217

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.125.352	3.145.532
Materielle anlægsaktiver	3	3.125.352	3.145.532
Anlægsaktiver i alt		3.125.352	3.145.532
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		772	772
Selskabsskat		26.546	655.711
Tilgodehavender		27.318	656.483
Likvide beholdninger		1.069.362	274.729
Omsætningsaktiver i alt		1.096.680	931.212
Aktiver i alt		4.222.032	4.076.744

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.493.856	1.506.960
Overført resultat		1.119.287	914.676
Egenkapital	4	2.738.143	2.546.636
Hensættelse til udskudt skat		412.577	417.017
Hensatte forpligtelser i alt		412.577	417.017
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		1.056.312	1.098.091
Kortfristede gældsforpligtelser		1.071.312	1.113.091
Gældsforpligtelser i alt		1.071.312	1.113.091
Passiver i alt		4.222.032	4.076.744

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	58.454	53.290
Årets udskudte skat	<u>-4.440</u>	<u>-4.440</u>
	<u>54.014</u>	<u>48.850</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		<u>1.250.000</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>1.250.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		<u>2.100.000</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>2.100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		204.468
Årets afskrivninger		<u>20.180</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>224.648</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>3.125.352</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
4 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	1.506.960	1.520.064
Tilbageførte opskrivninger i året	<u>-13.104</u>	<u>-13.104</u>
	<u>1.493.856</u>	<u>1.506.960</u>