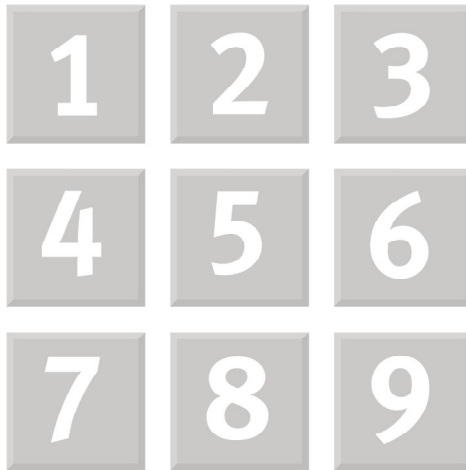


**In-Westi ApS**  
Håndværkervænget 8  
3400 Hillerød

CVR-nr. 25 21 24 52



## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. april 2024

---

Jann Westi Petersen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

In-Westi ApS  
Håndværkervænget 8  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 25 21 24 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 16. april 2024

### **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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 16. april 2024

### **DØSSING & PARTNERE**

***Godkendte revisorer  
CVR-nr. 42 49 17 48***

Jeanette Vetlov  
Registreret revisor  
***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 2023 udviser et overskud på kr. 258.818, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.136.427.

### **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 2023 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 2023 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.

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

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

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

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.

### Værdipapirer

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>359.029</b>	<b>278.047</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.180	-20.180
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>338.849</b>	<b>257.867</b>
Andre finansielle indtægter		46.113	9.808
Finansielle omkostninger		-51.512	-88.841
<b>Resultat før skat</b>		<b>333.450</b>	<b>178.834</b>
Skat af årets resultat	3	-74.632	-39.369
<b>Årets resultat</b>		<b>258.818</b>	<b>139.465</b>
Overført resultat		258.818	139.465
		<b>258.818</b>	<b>139.465</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	3.084.992	3.105.172
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.084.992</b>	<b>3.105.172</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.084.992</b>	<b>3.105.172</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		772	772
Andre tilgodehavender		25.866	19.890
Periodeafgrænsningsposter		4.582	4.209
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.220</b>	<b>24.871</b>
Værdipapirer		1.335.906	972.500
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.335.906</b>	<b>972.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>186.815</b>	<b>257.884</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.553.941</b>	<b>1.255.255</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.638.933</b>	<b>4.360.427</b>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.467.648	1.480.752
Overført resultat		1.543.779	1.271.856
<b>Egenkapital</b>		<b>3.136.427</b>	<b>2.877.608</b>
Hensættelse til udskudt skat		403.698	408.138
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>403.698</b>	<b>408.138</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.909	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		22.073	3.928
Anden gæld		1.058.826	1.055.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.098.808</b>	<b>1.074.681</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.098.808</b>	<b>1.074.681</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.638.933</b>	<b>4.360.427</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.480.752	1.258.753	2.864.505
Overførsler, reserver	0	0	26.208	26.208
Årets resultat	0	0	258.818	258.818
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-13.104	0	-13.104
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.467.648</u></b>	<b><u>1.543.779</u></b>	<b><u>3.136.427</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo udgør kr. 1.335.906.		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kursgevinst udgør kr. 21.003,50.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	79.072	43.928
Årets udskudte skat	-4.440	-4.439
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-120</u>
	<u><b>74.632</b></u>	<u><b>39.369</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.250.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.250.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>2.100.000</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>2.100.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	244.828
Årets afskrivninger	<u>20.180</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>265.008</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>3.084.992</u></u></b>

Information om regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget

1.148.876