

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8  
9560 Hadsund  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22

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

# Murermester Jesper Wissing ApS

Juelsmindevej 5, 9560 Hadsund

**CVR-nr. 30 59 48 94**

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2024.

---

Jesper Michael Wissing  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Muremester Jesper Wissing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 21. maj 2024

**Direktion**

Jesper Michael Wissing

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Murermester Jesper Wissing ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Murermester Jesper Wissing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisoreres 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.

Hadsund, den 21. maj 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Murermester Jesper Wissing ApS Juelsmindevej 5 9560 Hadsund
	Telefon: 40800689
	CVR-nr.: 30 59 48 94
	Stiftet: 7. juli 2007
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jesper Michael Wissing
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Danmark
<b>Modervirksomhed</b>	Wissing Holding ApS

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>604.194</b>	<b>379.014</b>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	430.948	30.000
3 Personaleomkostninger	-381.031	-429.344
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.487	-31.912
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>597.624</b>	<b>-52.242</b>
Andre finansielle indtægter	124	576
Øvrige finansielle omkostninger	-23.276	-11.560
<b>Resultat før skat</b>	<b>574.472</b>	<b>-63.226</b>
Skat af årets resultat	-126.385	13.861
<b>Årets resultat</b>	<b>448.087</b>	<b>-49.365</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	448.087	0
Disponeret fra overført resultat	0	-49.365
<b>Disponeret i alt</b>	<b>448.087</b>	<b>-49.365</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	321.059	341.102
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	316.515	47.209
6 Investeringsejendomme	2.420.000	1.775.391
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.057.574</u>	<u>2.163.702</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.057.574</u></b>	<b><u>2.163.702</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	17.175	17.900
Varebeholdninger i alt	<u>17.175</u>	<u>17.900</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.447	59.952
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	13.665
Andre tilgodehavender	10.417	40.495
Periodeafgrænsningsposter	973	2.169
Tilgodehavender i alt	<u>68.837</u>	<u>116.281</u>
Likvide beholdninger	<u>174.764</u>	<u>129.771</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>260.776</u></b>	<b><u>263.952</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.318.350</u></b>	<b><u>2.427.654</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.955.593	1.507.506
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.080.593</b>	<b>1.632.506</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	226.780	114.991
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>226.780</b>	<b>114.991</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	449.673	478.961
Deposita	39.000	19.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	488.673	498.461
Kortfristet del af langfristet gæld	29.288	28.997
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.857	11.088
Gæld til tilknyttede virksomheder	320.519	38.759
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	14.596	0
Anden gæld	128.544	102.852
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	522.304	181.696
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.010.977</b>	<b>680.157</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.318.350</b>	<b>2.427.654</b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**8 Eventualposter**



**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.556.871	100.000	1.781.871
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-49.365	0	-49.365
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.507.506	0	1.632.506
Årets overførte overskud eller underskud	0	448.087	0	448.087
	<b>125.000</b>	<b>1.955.593</b>	<b>0</b>	<b>2.080.593</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabet udfører i lighed med tidligere år bygge- og anlægsarbejde for virksomheder og private i lokalområdet, samt dermed beslægtede aktiviteter.		
<b>2. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	430.948	30.000
	<b><u>430.948</u></b>	<b><u>30.000</u></b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	377.623	425.936
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
	<b><u>381.031</u></b>	<b><u>429.344</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>573.582</u>	<u>573.582</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>573.582</u></b>	<b><u>573.582</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-232.480	-212.437
Årets af-/nedskrivninger	-20.043	-20.043
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-252.523</u></b>	<b><u>-232.480</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>321.059</u></b>	<b><u>341.102</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2023	389.789	389.789
Tilgang i årets løb	345.750	0
Afgang i årets løb	<u>-40.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>695.539</u></b>	<b><u>389.789</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-342.580	-330.711
Årets af-/nedskrivninger	<u>-36.444</u>	<u>-11.869</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-379.024</u></b>	<b><u>-342.580</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>316.515</u></b>	<b><u>47.209</u></b>
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.330.149	1.214.108
Tilgang i årets løb	<u>213.661</u>	<u>116.041</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>1.543.810</u></b>	<b><u>1.330.149</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	445.242	415.242
Årets regulering til dagsværdi	<u>430.948</u>	<u>30.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b><u>876.190</u></b>	<b><u>445.242</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>2.420.000</u></b>	<b><u>1.775.391</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 234 m<sup>2</sup> beliggende i Mariagerfjord Kommune.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 479 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.240 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 250 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.561 t.kr.

### 8. **Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 23 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 6 måneder og en samlet restleasingydelse på 12 t.kr.

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wissing Holding ApS, CVR-nr. 38954334, som er administrationsselskab 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Murermester Jesper Wissing ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, biludgifter, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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, 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.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 Murermeister Jesper Wissing ApS 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gæld til realkreditinstitut er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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