

Murermester Jesper Wissing ApS

Juelsmindevej 5, 9560 Hadsund

CVR-nr. 30 59 48 94

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2023.

Jesper Michael Wissing
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 12. maj 2023

Direktion

Jesper Michael Wissing
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Muremester Jesper Wissing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Muremester Jesper Wissing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 12. maj 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 2022 - 31. december 2022 16. regnskabsår
Direktion	Jesper Michael Wissing, Juelsmindevej 5, 9560 Hadsund, Direktør
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark
Modervirksomhed	Wissing Holding ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	379.014	543.984
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	30.000	50.000
3 Personaleomkostninger	-429.344	-456.571
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.912	-30.511
Resultat før finansielle poster	-52.242	106.902
Andre finansielle indtægter	576	25.781
Øvrige finansielle omkostninger	-11.560	-13.860
Resultat før skat	-63.226	118.823
Skat af årets resultat	13.861	-26.238
Årets resultat	-49.365	92.585
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Disponeret fra overført resultat	-49.365	-7.415
Disponeret i alt	-49.365	92.585

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	341.102	361.145
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.209	59.078
6 Investeringsejendomme	1.775.391	1.629.350
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.163.702</u>	<u>2.049.573</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.163.702</u>	<u>2.049.573</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	17.900	13.225
Varebeholdninger i alt	<u>17.900</u>	<u>13.225</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59.952	17.313
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	100.701
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	13.665	0
Andre tilgodehavender	40.495	72.083
Periodeafgrænsningsposter	2.169	2.140
Tilgodehavender i alt	<u>116.281</u>	<u>192.237</u>
Likvide beholdninger	<u>129.771</u>	<u>364.765</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>263.952</u>	<u>570.227</u>
Aktiver i alt	<u>2.427.654</u>	<u>2.619.800</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.507.506	1.556.871
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Egenkapital i alt	1.632.506	1.781.871
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	114.991	115.187
Hensatte forpligtelser i alt	114.991	115.187
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	478.961	507.958
Deposita	19.500	19.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	498.461	527.458
Kortfristet del af langfristet gæld	28.997	28.708
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.088	20.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	38.759	0
Selskabsskat	0	25.036
Anden gæld	102.852	120.840
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	181.696	195.284
Gældsforpligtelser i alt	680.157	722.742
Passiver i alt	2.427.654	2.619.800

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.564.286	500.000	2.189.286
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-7.415	100.000	92.585
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
	125.000	1.507.506	0	1.632.506

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabet udfører i lighed med tidligere år bygge- og anlægsarbejde for virksomheder og private i lokalområdet, samt dermed beslægtede aktiviteter.		
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	30.000	50.000
	30.000	50.000
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	425.936	453.163
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
	429.344	456.571
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	573.582	573.582
Kostpris 31. december 2022	573.582	573.582
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-212.437	-192.394
Årets af-/nedskrivninger	-20.043	-20.043
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-232.480	-212.437
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	341.102	361.145

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	389.789	372.439
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>17.350</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>389.789</u>	<u>389.789</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-330.711	-320.243
Årets af-/nedskrivninger	<u>-11.869</u>	<u>-10.468</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-342.580</u>	<u>-330.711</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>47.209</u>	<u>59.078</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	1.214.108	784.758
Tilgang i årets løb	<u>116.041</u>	<u>429.350</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.330.149</u>	<u>1.214.108</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	415.242	365.242
Årets regulering til dagsværdi	<u>30.000</u>	<u>50.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	<u>445.242</u>	<u>415.242</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.775.391</u>	<u>1.629.350</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 508 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.230 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 2022 udgør 1.571 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 18 måneder og en samlet restleasingydelse på 35 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 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 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 samt fortjeneste og tab ved salg 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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 af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. 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 ejendomme”.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acon-to skatter.

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 Muremester 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 netto realisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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.

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