

**WEKU ApS**

**Amtmandsvej 1,1  
4300 Holbæk**

**CVR-nummer 35532498**

**Årsrapport**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. oktober 2021

---

Jakob Westermann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

WEKU ApS  
Amtmandsvej 1,1  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 35532498  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Gitte Juul Westermann  
Jakob Westermann  
Christian Bjerre Kusk

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:  
Kim Pilegaard Melin  
Michael Hjorth Danielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for WEKU ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 13. oktober 2021

### Direktionen:

Gitte Juul Westermann

Jakob Westermann

Christian Bjerre Kusk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i WEKU ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WEKU ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 13. oktober 2021

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin  
Partner, statsautoriseret revisor  
mne34580

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet formål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2020/21	2019/20
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	277.009	-736
1	Personaleomkostninger	-16.383	-40
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-298.081	-16
	Resultat før finansielle poster	-37.455	-793
2	Finansielle indtægter	1.351.446	1.866
3	Finansielle omkostninger	-1.154.970	-1.589
	Resultat før skat	159.021	-516
4	Skat af årets resultat	22.994	0
	Årets resultat	182.015	-516
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	5.000
	Overført resultat	182.015	-5.516
	Resultatdisponering i alt	182.015	-516
5	Antal beskæftigede		

	2020/21	2019/20
Note	DKK	1.000 DKK
<hr/>		
Aktiver pr. 30. juni		
Handelsbeholdning	0	119
Varebeholdninger	0	119
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	111.997	108
Udsudte skatteaktiver	22.994	0
Tilgodehavender	134.991	108
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.489.194	12.716
Værdipapirer og kapitalandele	11.489.194	12.716
Likvide beholdninger	416.293	603
Omsætningsaktiver i alt	12.040.478	13.545
Aktiver i alt	12.040.478	13.545



		2020/21	2019/20
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
6	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	854.553	673
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>934.553</b>	<b>753</b>
	Gæld til associerede virksomheder	10.900.000	12.400
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.900.000</b>	<b>12.400</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.488	219
	Selskabsskat	0	102
	Anden gæld	74.437	72
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>205.925</b>	<b>392</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.105.925</b>	<b>12.792</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.040.478</b>	<b>13.545</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	80	673	753
Årets resultat	0	182	182
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>855</b>	<b>935</b>

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	16.000	40
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Øvrige personaleomkostninger	383	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>16.383</b>	<b>40</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	4.384	4
Andre finansielle indtægter	1.347.062	1.861
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.351.446</b>	<b>1.866</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.146.247	1.328
Andre finansielle omkostninger	8.723	261
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.154.970</b>	<b>1.589</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	-22.994	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-22.994</b>	<b>0</b>
<b>5 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>6 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

		2020/21	2019/20
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK
Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen.			
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
<b>8</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Ingen.		
<b>9</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

### Bruttofortjeneste

Omsætningen fratrasket omkostninger til køb af ejendom samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavende og gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvis andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til nominel værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Sælgerpantebreve anses om handelsbeholdning og indregnes til dagsværdi.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Pantebrevsbeholdning anses som handelsbeholdning, hvorved de indregnes til dagsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved endeligt hammerslag over købt ejendom, som kortfristet gældsforpligtelse. Gældsforpligtelsen ændrer klassifikation, hvis der sker gældsovertagelse, hvorved den klassificeres som langfristet gæld.

Gæld måles til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

# 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.”

## Jakob Juul Westermann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-10-13 14:28:12 UTC

NEM ID 

## Gitte Juul Westermann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-530722178069

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-10-13 15:46:32 UTC

NEM ID 

## Christian Bjerre Kusk

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-659301631753

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-10-13 18:55:15 UTC

NEM ID 

## Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-10-13 20:39:06 UTC

NEM ID 

## Jakob Juul Westermann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-725183786966

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-10-14 07:51:49 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 610EM-X7PA3-5WWS3-E5NUX-P3LPT-TQ53T

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>