

**Wandy ApS**

Gurrevej 60 A  
3000 Helsingør

CVR nr. 37 67 84 65

**Årsrapport 2023/24**

**Godkendt på generalforsamlingen**

**Den**

**2024**

---

Andrzej Petersen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. marts 2023 - 28. februar 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Wendy ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 25. juni 2024

Direktion

**Andrzej Petersen**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Wandy ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wandy ApS for perioden 1. marts 2023 - 28. februar 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. marts 2023 - 28. februar 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 25. juni 2024

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17871080**

**Klaus Arvad Johansen**  
Registreret revisor  
mne11348

**SELKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Wandy ApS  
Gurrevej 60 A  
3000 Helsingør

Telefon: 20 20 30 87  
E-mail: andrzejpetersen@gmail.com

CVR-nr.: 37 67 84 65  
Regnskabsår: 1. marts - 28. februar

**Direktion**

Andrzej Petersen

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er eje anparter i associerede selskab.

### Udviklingen i selskabets 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Wandy ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor fastsat ud fra ledelsens forventninger samt øvrige ejendomme i det geografiske område.

Det ordinære driftsresultat opgøres på normaliseret grundlag, det vil sige omkostninger til ejendomsskat, forbedring, vedligeholdelse, vicevært, administration mv. Omkostningerne opgøres som den forventede langsigtede udgift og lejeindtægter opgøres som den forventede lejeindtægt efter hensyntagen til forventet tomgang.

Deposita og forudbetalt leje tillægges værdien.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Ejendommene er anskaffet i regnskabsåret 2022/2023 og 2023/24, hvorfor indregning til dagsværdi anses at være lig kostprisen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. MARTS TIL 28. FEBRUAR

	2023/24	2022/23
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-249.554</b>	<b>-24.579</b>
1 Personaleomkostninger .....	-20.172	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-269.726</b>	<b>-24.579</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	529.781	228.947
Andre finansielle indtægter .....	1.180	0
Andre finansielle omkostninger .....	-93.650	-3.890
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>167.585</b>	<b>200.478</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>167.585</b>	<b>200.478</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	61.000	58.900
Overført resultat .....	106.585	141.578
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>167.585</b>	<b>200.478</b>

## BALANCE PR. 28. FEBRUAR

	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
2 Investeringsejendomme.....	4.921.800	1.289.550
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.921.800</b>	<b>1.289.550</b>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder.....	700.000	700.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>5.621.800</b>	<b>1.989.550</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.424	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>	<b>1.424</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>1.697</b>	<b>7.743</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>3.121</b>	<b>7.743</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>5.624.921</b>	<b>1.997.293</b>

## BALANCE PR. 28. FEBRUAR

	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	1.333.132	1.226.547
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	61.000	58.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.444.132</b>	<b>1.335.447</b>
Prioritetsgæld.....	1.701.378	0
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.701.378</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	29.714	0
Kreditinstitutter.....	4.844	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	124.435	0
Anden gæld.....	8.501	5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.311.917	656.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.479.411</b>	<b>661.846</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.180.789</b>	<b>661.846</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.624.921</b>	<b>1.997.293</b>
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	1.226.547	1.084.969
Årets resultat.....	167.585	200.478
Foreslået udbytte .....	-61.000	-58.900
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.333.132</b>	<b>1.226.547</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	58.900	57.200
Foreslået udbytte .....	61.000	58.900
Udloddet udbytte.....	-58.900	-57.200
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>61.000</b>	<b>58.900</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.444.132</b>	<b>1.335.447</b>

## NOTER

	2023/24	2022/23
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	20.172	0
	<u>20.172</u>	<u>0</u>

	Investerings- ejendomme
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	1.289.550
Tilgang i årets løb .....	3.632.250
Afgang i årets løb.....	0
	<u>4.921.800</u>
Kostpris 28. februar 2024.....	
	<u>4.921.800</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0
	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 28. februar 2024 .....	0
	<u>0</u>
<b>Bogført værdi ultimo.....</b>	<b><u>4.921.800</u></b>

Ejendommen er anskaffet i regnskabsåret 2022/2023, hvorfor indregning til dagsværdi anses at være lig kostprisen.

	2024	2023
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	700.000	700.000
	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
Kostpris 28. februar 2024.....	700.000	700.000
	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 28. februar 2024.....</b>	<b><u>700.000</u></b>	<b><u>700.000</u></b>

**Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:**

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Louis Nielsen Helsingør ApS	Helsingør	24 %

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld.....	1.701.378	1.590.623
	<u>1.701.378</u>	<u>1.590.623</u>
<b>5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Dagsværdi af investeringsejendomme.....	4.921.800	1.289.550
Dagsværdi af værdipapirer .....	1.424	0
	<u>4.923.224</u>	<u>1.289.550</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Årets urealiserede gevinst på værdipapirer .....	7	0
	<u>7</u>	<u>0</u>
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Garantiforpligtelser: Ingen		
Kautionsforpligtelser: Ingen		
Huslejeforpligtelser: Ingen		
Leasingforpligtelser: Ingen		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		



25. juni 2024

KJ/SA/CC/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Andrzej Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Andrzej Martin Deda Petersen

Direktør

ID: 10c87fd4-cfb7-4151-b63c-157ad3425ea7

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 06:48:22

Underskrevet med MitID



## Klaus Arvad Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Arvad Johansen

Revisor

ID: c88ed28f-2687-456f-ae8b-8cfb3ed46710

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 06:55:27

Underskrevet med MitID



## Andrzej Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Andrzej Martin Deda Petersen

Dirigent

ID: 10c87fd4-cfb7-4151-b63c-157ad3425ea7

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 07:21:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0a4c17jzxtjrzqRw288

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).