

## **WeHau Group ApS**

Klingseyvej 15  
2720 Vanløse

CVR.nr.: 39 63 54 53

### **ÅRSRAPPORT 2023**

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(6. regnskabsår)

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

Nicola Haugaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	5.
Balance pr. 31/12 2023	6.
Noter	8.

Addo Sign identifikationsnummer: 14e688ab-960a-4749-b42c-83a64774c8e6

## Selskabsoplysninger

### Selskab

WeHau Group ApS  
Klingseyvej 15  
2720 Vanløse

CVR.nr.: 39 63 54 53

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 12/6 2018

### Direktion

Nicola Haugaard  
Mads Haugaard

Addo Sign identifikationsnummer: 14e688ab-960a-4749-b42c-83a64774c8e6

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for WeHau Group ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Clay Skatterevision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 14. maj 2024

### Direktion

.....  
Nicola Haugaard

.....  
Mads Haugaard

## Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>518.767</b>	<b>390.015</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-154.661</u>	<u>-161.575</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>364.106</b>	<b>228.440</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-81.554</u>	<u>-50.776</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>282.552</u></b>	<b><u>177.664</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>282.552</u>	<u>177.664</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>282.552</u></b>	<b><u>177.664</u></b>

Addo Sign identifikationsnummer: 14e688ab-960a-4749-b42c-83a64774c8e6

**Balance pr. 31/12 2023**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Grunde og bygninger	10.208.149	10.208.149
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.208.149</b>	<b>10.208.149</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>10.208.149</b>	<b>10.208.149</b>
Likvide beholdninger	294.254	246.539
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>294.254</b>	<b>246.539</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>10.502.403</b>	<b>10.454.688</b>

Addo Sign identifikationsnummer: 14e688ab-960a-4749-b42c-83a64774c8e6

**Balance pr. 31/12 2023**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	4.195.000	4.195.000
Overført resultat	468.676	186.124
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>4.663.676</b>	<b>4.381.124</b>
<b>4</b> Gæld til kreditinstitutter	<b>5.456.605</b>	<b>5.713.706</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.456.605</b>	<b>5.713.706</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.250	7.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	87.462	34.452
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	287.410	318.156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>382.122</b>	<b>359.858</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>5.838.727</b>	<b>6.073.564</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>10.502.403</b>	<b>10.454.688</b>
<b>5</b> Eventualforpligtelser		
<b>6</b> Hovedaktivitet		
<b>7</b> Anvendt regnskabspraksis		

Addo Sign identifikationsnummer: 14e688ab-960a-4749-b42c-83a64774c8e6

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

### Note 2 - Anlægsaktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2023

Tilgang

Afgang

**Kostpris 31. december 2023**

Afskrivninger 1. januar 2023

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

**Afskrivninger 31. december 2023**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023**

<u>2023</u>	
	<b>Grunde og bygninger</b>
	<u>10.208.149</u>
	0
	0
	<b><u>10.208.149</u></b>
	0
	0
	0
	<b><u>0</u></b>
	<b><u>10.208.149</u></b>

### Note 3 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>81.554</u>	<u>50.776</u>
<b><u>81.554</u></b>	<b><u>50.776</u></b>

### Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Realkredit

Realkredit

Langfristet gæld

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>1.528.208</u>	<u>1.581.767</u>
<u>3.928.397</u>	<u>4.131.939</u>
<b><u>5.456.605</u></b>	<b><u>5.713.706</u></b>

### Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for NW Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.



## NOTER

### **Note 6 - Hovedaktivitet**

---

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investering ved køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

#### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Note 7 - Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

## NOTER

samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## NOTER

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## NOTER

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året	0 år	0 %

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning



Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

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

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

**Mads Haugaard**  
d9554cf3-5c05-424f-9abb-18a6ac913bee 2024-06-17 14:44:24Z

**Nicola Haugaard**  
d5ecfa84-6d32-4d4d-958c-ff0ac5cf2a6c 2024-06-17 14:45:57Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 for WeHau Group ApS.pdf SHA256: 48b7df4d75a4993514653b825a057398e61cf75e6e303101591fc6d831313662

Addo Sign identifikationsnummer: 14e688ab-960a-4749-b42c-83a64774c8e6



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.