

# Årsregnskabet

## WIDU Development ApS

Banevej 5  
4653 Karise

CVR.nr.: 39 87 31 68

### ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
4. april 2024

Michael Duve  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	9.
Balance pr. 31/12 2023	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

WIDU Development ApS  
Banevej 5  
4653 Karise

CVR.nr.: 39 87 31 68  
E-mail: [widu.development@hotmail.com](mailto:widu.development@hotmail.com)

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 19/9 2018

### Direktion

Michael Duve  
Torben Wichmann

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for WIDU Development 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 revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 4. april 2024

### Direktion

.....  
Michael Duve

.....  
Torben Wichmann

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og entreprenørvirksomhed samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## 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 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

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 indregnes eksklusiv moms, afgifter 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 nettorealiseringsværdi 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.

## 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.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	20-50 år	30-60 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatter.

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 %.

### Gældsforpligtelser

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



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

Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>273.410</b>	<b>203.593</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
	Andre finansielle omkostninger	<u>-131.699</u>	<u>-121.455</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>141.711</b>	<b>82.138</b>
2	Skat af årets resultat	<u>-31.878</u>	<u>-18.128</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>109.833</u></b>	<b><u>64.010</u></b>
	 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Overført resultat	<u>109.833</u>	<u>64.010</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>109.833</u></b>	<b><u>64.010</u></b>

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	3.880.782	3.880.782
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.880.782</b>	<b>3.880.782</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.880.782</b>	<b>3.880.782</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	15.874	7.624
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>15.874</b>	<b>7.624</b>
Likvide beholdninger	39.671	119.556
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>55.545</b>	<b>127.180</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.936.327</b>	<b>4.007.962</b>

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	442.484	332.651
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>492.484</b>	<b>382.651</b>
<b>3</b> Gæld til kreditinstitutter	<b>1.930.370</b>	<b>2.015.244</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.930.370</b>	<b>2.015.244</b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	45.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.288.533	1.426.349
Skyldig selskabsskat	21.408	8.485
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	158.532	130.233
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.513.473</b>	<b>1.610.067</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>3.443.843</b>	<b>3.625.311</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.936.327</b>	<b>4.007.962</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	332.651	0	0	109.833	442.484
	<b><u>382.651</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>109.833</u></b>	<b><u>492.484</u></b>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>2</u>	<u>2</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

### Note 2 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>31.878</u>	<u>18.128</u>
<u><b>31.878</b></u>	<u><b>18.128</b></u>

### Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

realkreditlån 1 (Hovedvejen 81C)  
realkreditlån 2 (Skovvej & bygaden 35 C,D)  
realkreditlån 3 (bygaden 35 K)  
realkreditlån 4 (bygaden 25)

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>379.161</u>	<u>390.671</u>
<u>593.218</u>	<u>628.776</u>
<u>290.464</u>	<u>306.793</u>
<u>712.527</u>	<u>734.004</u>
<u>1.975.370</u>	<u>2.060.244</u>
<u>-45.000</u>	<u>-45.000</u>
<u><b>1.930.370</b></u>	<u><b>2.015.244</b></u>

Gæld i alt

Kortfristet del (1. års afdrag)

Langfristet gæld