



WIDU Development ApS

Banevej 5
4653 Karise

CVR.nr.: 39 87 31 68

ÅRSRAPPORT 2020

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. april 2021

Torben Wichmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020	9.
Balance pr. 31/12 2020	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

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

Stiftelsesdato: 19/9 2018

Direktion

Torben Wichmann
Michael Duve

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 18. april 2021

Direktion

.....
Torben Wichmann

.....
Michael Duve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet 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 2020 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 andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	20-50 år	30-60 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 nettorealisation sværdi.

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 2020 - 31/12 2020

Note	<u>2020</u>	<u>2018/2019</u> <small>(16 mdr.)</small>
BRUTTOFORTJENESTE	214.581	112.103
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
Andre finansielle indtægter	0	12
Finansielle omkostninger	<u>-68.580</u>	<u>-73.798</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	146.001	38.317
2 Skat af årets resultat	<u>-32.964</u>	<u>-8.602</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>113.037</u>	<u>29.715</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>113.037</u>	<u>29.715</u>
I ALT	<u>113.037</u>	<u>29.715</u>

Balance pr. 31/12 2020
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2018/2019</u>
Grunde og bygninger	<u>2.565.458</u>	<u>1.998.725</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.565.458</u>	<u>1.998.725</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.565.458</u>	<u>1.998.725</u>
Likvide beholdninger	<u>10.850</u>	<u>47.597</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>10.850</u>	<u>47.597</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.576.308</u>	<u>2.046.322</u>

Balance pr. 31/12 2020
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2018/2019</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	142.752	29.715
EGENKAPITAL I ALT	192.752	79.715
3 Anden langfristet gæld	1.066.736	1.111.975
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.066.736	1.111.975
3 Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	8.125
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	801.528	715.565
Anden gæld	470.292	85.942
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.316.820	854.632
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.383.556	1.966.607
PASSIVER I ALT	2.576.308	2.046.322

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2020

	<u>1/1 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2020</u>
Anpartskapital	50.000			50.000
Overført resultat	29.715	0	113.037	142.752
	<u>79.715</u>	<u>0</u>	<u>113.037</u>	<u>192.752</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2020</u>	<u>2018/2019</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
Regulering af skatter for tidligere år

<u>2020</u>	<u>2018/2019</u>
32.560	8.602
<u>404</u>	<u>0</u>
<u>32.964</u>	<u>8.602</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

realkreditlån 1 (Hovedvejen 81C)
realkreditlån 2 (Skovvej & bygaden 35 C,D)

<u>2020</u>	<u>2018/2019</u>
412.997	423.823
<u>698.739</u>	<u>733.152</u>

Gæld i alt
Kortfristet del (1. års afdrag)

1.111.736	1.156.975
<u>-45.000</u>	<u>-45.000</u>

Langfristet gæld

<u>1.066.736</u>	<u>1.111.975</u>
-------------------------	-------------------------

Heraf forfalder efter mere end 5 år

<u>841.737</u>	<u>886.737</u>
-----------------------	-----------------------