

# **Wilstrup Bolig ApS**

**Stjernegade 4 B, 2. tv.  
3000 Helsingør**

**CVR-nr. 40 04 14 35**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. marts 2023

---

Kasper Hybel Wilstrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Wilstrup Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 15. januar 2023

### **Direktion**

Kasper Hybel Wilstrup  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Wilstrup Bolig ApS  
Stjernegade 4 B, 2. tv.  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 40 04 14 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 21. november 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Kasper Hybel Wilstrup, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive en ejendomsmæglervirksomhed og boligsalgsguide webportal.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 113.978, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 19.875.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Wilstrup Bolig ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **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 gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>676.708</b>	<b>1.075.950</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-818.589</u>	<u>-968.536</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-141.881</b>	<b>107.414</b>
Finansielle omkostninger		<u>-1.477</u>	<u>-20.390</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-143.358</b>	<b>87.024</b>
Skat af årets resultat	2	<u>29.380</u>	<u>-22.792</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-113.978</u></b>	<b><u>64.232</u></b>
Overført resultat		<u>-113.978</u>	<u>64.232</u>
		<b><u>-113.978</u></b>	<b><u>64.232</u></b>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.702	76.722
Udskudt skatteaktiv		29.380	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.831</u>	<u>16.005</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>123.913</b></u>	<u><b>92.727</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>28.812</b></u>	<u><b>272.254</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>152.725</b></u>	<u><b>364.981</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>152.725</b></u></u>	<u><u><b>364.981</b></u></u>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-69.875	44.103
<b>Egenkapital</b>		<b>-19.875</b>	<b>94.103</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		72.328	19.679
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.472	41.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.500	1.500
Selskabsskat		0	22.792
Anden gæld		66.300	184.957
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>172.600</b>	<b>270.878</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>172.600</b>	<b>270.878</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>152.725</b>	<b>364.981</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	44.103	94.103
Årets resultat	0	-113.978	-113.978
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-69.875</u></b>	<b><u>-19.875</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	506.028	741.263
Pensioner	135.223	61.004
Andre omkostninger til social sikring	28.608	18.971
Andre personaleomkostninger	<u>148.730</u>	<u>147.298</u>
	<b><u>818.589</u></b>	<b><u>968.536</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	22.792
Årets udskudte skat	<u>-29.380</u>	<u>0</u>
	<b><u>-29.380</u></b>	<b><u>22.792</u></b>

### 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt med end 50% af anpartskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksom på dette og ledelsen forventer at selskabet har retableret anpartskapitalen ved egen indtjening og de kommende år.