

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

WiMAKE Ejendomme ApS

Ydervang 4, 4300 Holbæk

CVR-nr. 41 85 05 31

Årsrapport for 2022

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 27/6 2023.

Dirigent
Nadja Skærbæk Laursen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde fast ejendom samt at drive virksomhed med udlejning heraf.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for WiMAKE Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Holbæk, den 27. juni 2023

Direktion

Nadja Skærbæk Laursen

Casper Willemoes Gustafsson

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i WiMAKE Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for WiMAKE Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 27. juni 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tabet består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 5 år til en restværdi på kr. 0.

Bygninger afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 1.904.500.

Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end den bogførte værdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående likvider i virksomhedens pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2020/21
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	612.631	411.384
	Udgifter		
1	Afskrivninger	<u>-174.496</u>	<u>-131.089</u>
	Resultat før finansiering	438.135	280.295
	Andre finansielle omkostninger	<u>-234.660</u>	<u>-234.204</u>
	Resultat før skat	203.475	46.091
2	Beregnede skatter	<u>-44.765</u>	<u>-10.287</u>
	Årets resultat	<u><u>158.710</u></u>	<u><u>35.804</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	158.710	35.804
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>158.710</u></u>	<u><u>35.804</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
AKTIVER		
Ejendomme	10.051.392	9.476.430
Driftsmidler og inventar	34.992	46.656
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.086.384</u>	<u>9.523.086</u>
Deposita	0	75.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>75.000</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>10.086.384</u>	<u>9.598.086</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.031	497.566
Periodeafgrænsningsposter	5.086	4.676
Øvrige tilgodehavender	0	14.999
Tilgodehavende i alt	<u>19.117</u>	<u>517.241</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>111.272</u>	<u>14.146</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>130.389</u>	<u>531.387</u>
Aktiver i alt	<u><u>10.216.773</u></u>	<u><u>10.129.473</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført til næste år	194.514	35.804
Afsat udbytte	0	0
Egenkapital i alt	<u>234.514</u>	<u>75.804</u>
2 Hensættelser til udskudt skat	<u>55.052</u>	<u>10.287</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>55.052</u>	<u>10.287</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.535.004	4.776.539
Bankgæld	978.577	1.128.023
Anden gæld	<u>4.030.389</u>	<u>3.490.139</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.543.970</u>	<u>9.394.701</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	342.000	293.000
Kreditorer	120	231.072
Anden gæld	<u>41.117</u>	<u>124.609</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>383.237</u>	<u>648.681</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.927.207</u>	<u>10.043.382</u>
Passiver i alt	<u><u>10.216.773</u></u>	<u><u>10.129.473</u></u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2020/21	
	kr.	kr.	
1 Afskrivninger			
Ejendom	162.832	119.425	
Driftsmidler og inventar	<u>11.664</u>	<u>11.664</u>	
	<u>174.496</u>	<u>131.089</u>	
2 Beregnede skatter			
Beregnet selskabsskat	0	0	
Udskudt skat, regulering	<u>44.765</u>	<u>10.287</u>	
	<u>44.765</u>	<u>10.287</u>	
Den samlede udskudte skat andrager	<u>55.052</u>	<u>10.287</u>	
3 Materielle anlægsaktiver	<u>Finansielle</u>	<u>Materielle</u>	
		Driftsmidler	
	<u>Deposita</u>	<u>og inventar</u>	<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	75.000	58.320	9.595.855
Tilgang	0	0	737.794
Afgang	<u>-75.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	<u>0</u>	<u>58.320</u>	<u>10.333.649</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	0	11.664	119.425
Afskrivninger i året	0	11.664	162.832
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022	<u>0</u>	<u>23.328</u>	<u>282.257</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022	<u>0</u>	<u>34.992</u>	<u>10.051.392</u>
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 9.650.000			

4	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Realkreditgæld	4.777.004	242.000	4.535.004	3.796.442
	Bankgæld	1.078.577	100.000	978.577	556.333
	Anden gæld	4.030.389	0	4.030.389	1.013.100
		<u>9.885.970</u>	<u>342.000</u>	<u>9.543.970</u>	<u>5.365.875</u>

Kursværdien på realkreditlånet udgør pr. 31/12 2022 kr. 3.883.381.

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er kr. 119.116 i samlede eventuelforpligtelser

Der er stillet selvskyldner kaution overfor Sparekassen Kronjyllands samlede engagement med WiMAKE ApS. Låne engagementet udgør pr. 31/12 2022 kr. 0.

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditforening og bank, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 10.051.392.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult

Direktionsmedlem

Serienummer: 32a22d24-d1ee-4bee-a7e5-26938e70e275

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-06-28 08:04:59 UTC



Nadja Skærbæk Laursen

Direktionsmedlem

Serienummer: 47083239-6a91-476a-88fe-c247766a7ee9

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-28 08:51:19 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-06-28 08:58:10 UTC



Nadja Skærbæk Laursen

Dirigent

Serienummer: 47083239-6a91-476a-88fe-c247766a7ee9

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-28 08:59:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: 85W58-P58TF-ZUWJK-2ET6L-61GFD-MZG4L

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>