

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 tiden 2/11 2020 - 31/12 2021

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 5/7 2022.

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

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2020/21.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 2/11 2020 -31/12 2021 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 5. juli 2022

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 2020/21 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 5. juli 2022

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, 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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris, som normal svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal 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

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

Resultatopgørelse for tiden 2/11 2020 - 31/12 2021

Note		2020/21	2020
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	411.384	0
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-131.089	0
	Resultat før finansiering	280.295	0
	Andre finansielle omkostninger	-234.204	0
	Resultat før skat	46.091	0
3	Beregnete skatter	-10.287	0
	Årets resultat	<u>35.804</u>	<u>0</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	35.804	0
	Udbytte	0	0
		<u>35.804</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	1/11 2020
	kr.	kr.
AKTIVER		
Ejendomme	9.476.430	0
Driftsmidler og inventar	46.656	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.523.086</u>	<u>0</u>
Deposita	75.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>75.000</u>	<u>0</u>
4 Anlægsaktiver i alt	<u>9.598.086</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	497.566	0
Periodeafgrænsningsposter	4.676	0
Øvrige tilgodehavender	14.999	0
Tilgodehavende i alt	<u>517.241</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>14.146</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>531.387</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>10.129.473</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	1/11 2020
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	0
Overført til næste år	35.804	0
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>75.804</u>	<u>0</u>
3 Hensættelser til udskudt skat	<u>10.287</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>10.287</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.776.539	0
Bankgæld	1.128.023	0
Anden gæld	<u>3.490.139</u>	<u>0</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.394.701</u>	<u>0</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	293.000	0
Kreditorer	231.072	0
Anden gæld	<u>124.609</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>648.681</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.043.382</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u><u>10.129.473</u></u>	<u><u>0</u></u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2020/21	2020	
	kr.	kr.	
1 Personaleudgifter			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>	
2 Afskrivninger			
Ejendom	119.425	0	
Driftsmidler og inventar	<u>11.664</u>	<u>0</u>	
	<u>131.089</u>	<u>0</u>	
3 Beregnede skatter			
Beregnet selskabsskat	0	0	
Udskudt skat, regulering	<u>10.287</u>	<u>0</u>	
	<u>10.287</u>	<u>0</u>	
Den samlede udskudte skat andrager	<u>10.287</u>	<u>0</u>	
4 Materielle anlægsaktiver	<u>Finansielle</u>	<u>Materielle</u>	
		Driftsmidler	
	<u>Deposita</u>	<u>og inventar</u>	<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 2/11 2020	0	0	0
Tilgang	75.000	58.320	9.595.855
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2021	<u>75.000</u>	<u>58.320</u>	<u>9.595.855</u>
Afskrivninger pr. 2/11 2020	0	0	0
Afskrivninger i året	0	11.664	119.425
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2021	<u>0</u>	<u>11.664</u>	<u>119.425</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2021	<u>75.000</u>	<u>46.656</u>	<u>9.476.430</u>
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 9.650.000			

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Realkreditgæld	5.069.539	240.000	4.776.539	3.796.442
	Bankgæld	1.128.023	53.000	1.128.023	609.333
	Anden gæld	3.490.139	0	3.490.139	1.013.100
		9.687.701	293.000	9.394.701	5.418.875

Kursværdien på realkreditlånet udgør pr. 31/12 2021 kr. 4.899.043.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har indgået følgende leasingkontrakter:

	Udløb	Månedlig ydelse	Pris ved udløb
Truck	48 mdr.	2.831	17.200

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.”

Casper Willemoes Gustafsson

Direktionsmedlem

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

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-07-05 13:17:00 UTC



Nadja Skærbæk Laursen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-276404475066

IP: 54.254.xxx.xxx

2022-07-05 13:45:41 UTC

NEM ID

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-07-05 13:47:37 UTC

NEM ID

Nadja Skærbæk Laursen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-276404475066

IP: 54.254.xxx.xxx

2022-07-05 13:58:18 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 3W8T5-O3Z77-CDT42-XZENI-8QHII-6HZ8A

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>