

WiMAKE Ejendomme ApS

Ydervang 4, 4300 Holbæk

CVR-nr. 41 85 05 31

Årsrapport for 2023

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 12/6 2024.

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 2023.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 12. juni 2024

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 2023 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 12. juni 2024

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	524.405	612.631
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-52.074	0
2	Afskrivninger	-192.008	-174.496
	Resultat før finansiering	<u>280.323</u>	<u>438.135</u>
	Andre finansielle omkostninger	-250.280	-234.660
	Resultat før skat	<u>30.043</u>	<u>203.475</u>
3	Beregnete skatter	-6.609	-44.765
	Årets resultat	<u><u>23.434</u></u>	<u><u>158.710</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	23.434	158.710
	Udbytte	0	0
		<u><u>23.434</u></u>	<u><u>158.710</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Ejendomme	9.880.946 10.051.392
	Driftsmidler og inventar	<u>247.500</u> <u>34.992</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.128.446</u> <u>10.086.384</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>10.128.446</u> <u>10.086.384</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	222.362 14.031
	Periodeafgrænsningsposter	0 5.086
	Øvrige tilgodehavender	<u>250.089</u> <u>0</u>
	Tilgodehavende i alt	<u>472.451</u> <u>19.117</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>112.769</u> <u>111.272</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>585.220</u> <u>130.389</u>
	Aktiver i alt	<u>10.713.666</u> <u>10.216.773</u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	40.000	40.000
	217.948	194.514
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>257.948</u>	<u>234.514</u>
3	61.661	55.052
	<u>61.661</u>	<u>55.052</u>
	4.293.490	4.535.004
	862.621	978.577
	<u>4.650.477</u>	<u>4.030.389</u>
5	<u>9.806.588</u>	<u>9.543.970</u>
5	354.225	342.000
	207.410	120
	<u>25.834</u>	<u>41.117</u>
	<u>587.469</u>	<u>383.237</u>
	<u>10.394.057</u>	<u>9.927.207</u>
	<u>10.713.666</u>	<u>10.216.773</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	45.558	0
Pension	5.668	0
Andre omkostninger til social sikring	579	0
Personaleudgifter	<u>269</u>	<u>0</u>
	<u>52.074</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	168.545	162.832
Driftsmidler og inventar	<u>23.463</u>	<u>11.664</u>
	<u>192.008</u>	<u>174.496</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	<u>6.609</u>	<u>44.765</u>
	<u>6.609</u>	<u>44.765</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>61.661</u>	<u>55.052</u>

4	Materielle anlægsaktiver	Materielle	
		Driftsmidler og inventar	Ejendomme
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	58.320	10.333.649
	Tilgang	235.970	0
	Afgang	0	-1.901
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2023	294.290	10.331.748
	Afskrivninger pr. 1/1 2023	23.328	282.257
	Afskrivninger i året	23.462	168.545
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
	Afskrivninger pr. 31/12 2023	46.790	450.802
	Bogført værdi pr. 31/12 2023	247.500	9.880.946

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 9.650.000

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Realkreditgæld	4.535.247	241.757	4.293.490	3.292.415
	Bankgæld	975.089	112.468	862.621	338.096
	Anden gæld	4.650.477	0	4.650.477	1.013.100
		10.160.813	354.225	9.806.588	4.643.611

Kursværdien på realkreditlånet udgør pr. 31/12 2023 kr. 3.896.173.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er kr. 85.144 i samlede eventuelforpligtelser

Der er stillet selvskyldner kaution overfor Sparekassen Kronjyllands samlede engagement med WiMAKE ApS. Låne engagementet udgør pr. 31/12 2023 kr. 0.

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditforening og bank, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 9.880.946.

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.”

Nadja Skærbæk Laursen

Direktionsmedlem

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-12 14:33:59 UTC



Casper Willemoes Gustafsson

Direktionsmedlem

Serienummer: willi@wimake.dk

IP: 5.151.xxx.xxx

2024-06-13 09:38:29 UTC

Casper Willemoes Gustafsson
Signatur

Ulrik Dahl

Registreret revisor

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

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-06-13 09:40:51 UTC



Nadja Skærbæk Laursen

Dirigent

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

IP: 193.106.xxx.xxx

2024-06-13 09:57:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: 53WTJ-DSP1I-0IZEJ-56CQF-Y11FB-W1NE3

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 tidsstempelt 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/validator**