

# **Windy Oak Boligudlejning ApS**

**Bispeengen 15, 1 tv  
2000 Frederiksberg**

**CVR nr. 42439207**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
5. mar. 2024

---

Daniel Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Windy Oak Boligudlejning ApS

Bispeengen 15, 1 tv

2000 Frederiksberg

CVR-nr: 42439207

Stiftelsesdato: 4. jun. 2021

Direktion: Joseph Ahmad

Filip Sørensen

Daniel Johansen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Windy Oak Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 5. mar. 2024

## **Direktion**

Joseph Ahmad  
Direktør

Filip Sørensen  
Direktør

Daniel Johansen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med anden udlejning af boliger samt enhver hermed relateret virksomhed efter ledelsens skøn.

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

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 21.383, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 54.097.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for

indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>53.380</b>	<b>59.671</b>
Andre finansielle indtægter		608	1
Øvrige finansielle omkostninger		-26.577	-32.943
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.411</b>	<b>26.729</b>
Skat af årets resultat		-6.028	-5.880
<b>Årets resultat</b>		<b>21.383</b>	<b>20.849</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		21.383	20.849
<b>Årets resultat</b>		<b>21.383</b>	<b>20.849</b>



## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.147.296	1.144.096
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.147.296</b>	<b>1.144.096</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.147.296</b>	<b>1.144.096</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>225.163</b>	<b>91.769</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>225.163</b>	<b>91.769</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.372.459</b>	<b>1.235.865</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.002	40.002
Overført resultat		14.095	-7.287
<b>Egenkapital</b>		<b>54.097</b>	<b>32.715</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		688.213	706.507
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>688.213</b>	<b>706.507</b>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		22.097	21.859
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		97.256	97.256
Kortfristet skyldig skat		2.352	2.424
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		458.244	335.504
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		33.600	33.600
Anden gæld		16.600	6.000
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>630.149</b>	<b>496.643</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.318.362</b>	<b>1.203.150</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.372.459</b>	<b>1.235.865</b>

## Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	706.507	688.213	544.027
<b>I alt</b>	<b>706.507</b>	<b>688.213</b>	<b>544.027</b>

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i penge- og realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi andrager t.kr. 1.147. Det samlede pant og sikkerhedsstillelse andrager t.kr. 814.

## Joseph Ahmad

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joseph Ahmad

Direktør

Direktør

ID: 7a369ff6-3974-4120-a5c9-ecad3b9f6673

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 11:54:22

Underskrevet med MitID



## Filip Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Filip Sørensen

Direktør

Direktør

ID: 3b2d8452-0605-4c53-8b9b-448805603031

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 08:46:28

Underskrevet med MitID



## Daniel Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Johansen

Direktør

Direktør

ID: 7e597ac8-b0eb-448d-9fbd-4e65d827ff4f

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 12:16:07

Underskrevet med MitID



## Daniel Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Johansen

Direktør

Dirigent

ID: 7e597ac8-b0eb-448d-9fbd-4e65d827ff4f

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 12:16:07

Underskrevet med MitID

