



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**WEICO INWEST APS**  
**FJELSHØJVEJ 5, 9260 GISTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**9. SEPTEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. juni 2023

---

Nichlas Andreasen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 9. september 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Weico InWest ApS Fjelshøjvej 5 9260 Gistrup
	CVR-nr.: 42 66 85 67
	Stiftet: 9. september 2021
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 9. september 2021 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Kristian Lund Nichlas Andreasen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. september 2021 - 31. december 2022 for Weico InWest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. september 2021 - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 22. juni 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kristian Lund

\_\_\_\_\_  
Nichlas Andreasen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Weico InWest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Weico InWest ApS for regnskabsåret 9. september 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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

Sæby, den 22. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

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

Det er selskabets første driftsår. Selskabet er stiftet kontant, hvor der i året er afholdt 0 kr. i stiftelsesomkostninger.

Selskabet har i året realiseret et underskud, som ledelsen vurderer at være utilfredsstillende. Selskabet har i året tabt hele selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret via egen drift over en årrække.

Det er ledelsens vurdering, at likviditeten til det kommende års drift og investering er garanteret, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 9. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-8.813</b>
Af- og nedskrivninger.....		-45.230
Andre finansielle indtægter.....		3.255
Andre finansielle omkostninger.....		-78.192
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-128.980</b>
Skat af årets resultat.....	1	28.348
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-100.632</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-100.632
<b>I ALT</b> .....		<b>-100.632</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.679.350
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.679.350</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.679.350</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.500
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	3	35.315
Udskudte skatteaktiver.....		28.348
Andre tilgodehavender.....		68.554
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>136.717</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>29.284</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>166.001</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.845.351</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-100.632
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-60.632</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.682.518
Deposita.....		26.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.709.118</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		46.246
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		53.491
Anden gæld.....		1.082.728
Periodeafgrænsningsposter.....		14.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.196.865</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.905.983</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.845.351</b>
 Eventualposter mv.	 5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Medarbejderforhold	7	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. september 2021.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-100.632	-100.632
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-100.632</b>	<b>-60.632</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-28.348	
	<b>-28.348</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	
Kostpris 9. september 2021.....	0	
Tilgang.....	2.724.580	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>2.724.580</b>	
Af- og nedskrivninger 9. september 2021.....	0	
Årets afskrivninger .....	45.230	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>45.230</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	 <b>2.679.350</b>	
 <b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>		 <b>3</b>
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere med i alt 35.315 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 9,55 %. Der er ikke stillet særlig sikkerhed for udlånet. Lånet er indfriet efter statusdagen.		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		 <b>4</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter.....	1.728.764	46.246
Deposita.....	26.600	0
	<b>1.755.364</b>	<b>46.246</b>
		<b>1.524.134</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>		 <b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		 <b>6</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.170 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022, udgør 2.679 tkr. Bankengagementet udgør pr. statusdagen 1.699 tkr.		
	<b>2021/22</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>		 <b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Weico InWest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, vedligeholdelse mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	17 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.