

Wedsgaard Ejendomme ApS

Hausagervej 9
9740 Jerslev J

CVR-nr. 43 80 26 90

Årsrapport for perioden 20. januar til 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

Lau Wedsgaard Christensen
dirigent

TALMENNESKER

LIE & BRUUN REVISORER

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 20. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. januar - 31. december 2023 for Wedsgaard Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jerslev J, den 25. juni 2024

Direktion

Lau Wedsgaard Christensen
direktør

Freja Wedsgaard Lennert
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Wedsgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Wedsgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 20. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Nørresundby, den 25. juni 2024

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun
registreret revisor
mne32822



Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Wedsgaard Ejendomme ApS Hausagervej 9 9740 Jerslev J |
| | CVR-nr.: 43 80 26 90 |
| | Regnskabsperiode: 20. januar - 31. december 2023 |
| | Hjemsted: Brønderslev |
| Direktion | Lau Wedsgaard Christensen, direktør Freja Wedsgaard Lennert, direktør |
| Revisor | Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby |
| Pengeinstitut | Ringkjøbing Landbobank |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet investering i samt udlejning af fast ejendom samt tømrer og bygningsnedkervirksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 146.194, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 106.194.

Det er konstateret, at selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Ledelsen forventer, at selskabets kapital kan reetableres ved generering af overskud i fremtiden.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wedsgaard Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører, og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger til det forbrug af hjælpematerialer og ejendommens driftsomkostninger, der er anvendt til at opnå årets nettomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Grunde og bygninger | 50 år | 50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 20. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK |
|--|-------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 195.882 |
| Personaleomkostninger | 1 | -190.222 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 5.660 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -35.042 |
| Resultat før finansielle poster | | -29.382 |
| Finansielle indtægter | | 19.998 |
| Finansielle omkostninger | | -171.836 |
| Resultat før skat | | -181.220 |
| Skat af årets resultat | | 35.026 |
| Årets resultat | | -146.194 |
| Overført resultat | | -146.194 |
| | | -146.194 |



Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK |
|---|-------------|--------------------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 2.571.367 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2 | 251.597 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.822.964</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.822.964</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 71.085 |
| Udskudt skatteaktiv | | 35.026 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 85 |
| Tilgodehavender | | <u>106.196</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>106.196</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.929.160</u></u> |



Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK |
|--|-------------|--------------------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | -146.194 |
| Egenkapital | | <u>-106.194</u> |
| Leasingforpligtelser | | 175.214 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>175.214</u> |
| Banker | | 2.624.356 |
| Leasingforpligtelser | | 36.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 74.305 |
| Anden gæld | | 125.479 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.860.140</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.035.354</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>2.929.160</u></u> |



Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|-------------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 20. januar 2023 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -146.194 | -146.194 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | -146.194 | -106.194 |



Noter

| | <u>2023</u> | |
|--|-------------------------|-----------------------|
| | DKK | |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | | 187.085 |
| Andre omkostninger til social sikring | | 3.137 |
| | | <u>190.222</u> |
| | | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og byg- | Andre anlæg, |
| | ninger | driftsmateriel |
| | | og inventar |
| Tilgang i årets løb | <u>2.588.438</u> | <u>269.568</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>2.588.438</u> | <u>269.568</u> |
| Årets afskrivninger | <u>17.071</u> | <u>17.971</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | <u>17.071</u> | <u>17.971</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>2.571.367</u> | <u>251.597</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver | <u>0</u> | <u>251.597</u> |



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.”

Lau Wedsgaard Christensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: ebbc8d05-5b74-40e4-8adf-54f3090a4027

IP: 83.137.xxx.xxx

2024-06-26 02:42:32 UTC



Freja Wedsgaard Lennert (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 2a7f460b-8859-4cec-ab63-6ba11eb83f6e

IP: 83.137.xxx.xxx

2024-06-26 18:51:31 UTC



Lars Danmark Baadsgaard Bruun (CVR valideret)

TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSELSKAB CVR:
39886227

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 7a9a9f3e-ae43-4e46-8918-b37f2154220b

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-06-26 19:52:26 UTC



Lau Wedsgaard Christensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: ebbc8d05-5b74-40e4-8adf-54f3090a4027

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-27 14:56:55 UTC



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**