

WiMAKE Ejendomme ApS

Ydervang 4, 4300 Holbæk

CVR-nr. 41 85 05 31

Årsrapport for 2024

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 16/6 2025.

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 2024.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 16. juni 2025

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 2024 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 16. juni 2025

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.

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 2024

Note		2024	2023
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	803.224	524.405
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-126.982	-52.074
2	Afskrivninger	-227.724	-192.008
	Resultat før finansiering	448.518	280.323
	Andre finansielle omkostninger	-242.872	-250.280
	Resultat før skat	205.646	30.043
3	Beregnete skatter	-45.243	-6.609
	Årets resultat	160.403	23.434
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	160.403	23.434
	Udbytte	0	0
		160.403	23.434

Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
AKTIVER	kr.	kr.
Ejendomme	9.904.642	9.880.946
Driftsmidler og inventar	<u>188.642</u>	<u>247.500</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.093.284</u>	<u>10.128.446</u>
4 Anlægsaktiver i alt	<u>10.093.284</u>	<u>10.128.446</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	115.225	222.362
Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	<u>250.089</u>
Tilgodehavende i alt	<u>115.225</u>	<u>472.451</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>78.233</u>	<u>112.769</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>193.458</u>	<u>585.220</u>
Aktiver i alt	<u><u>10.286.742</u></u>	<u><u>10.713.666</u></u>

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	109.701	45.558
Pension	14.899	5.668
Andre omkostninger til social sikring	1.764	579
Personaleudgifter	<u>618</u>	<u>269</u>
	<u>126.982</u>	<u>52.074</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	168.866	168.545
Driftsmidler og inventar	<u>58.858</u>	<u>23.463</u>
	<u>227.724</u>	<u>192.008</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	<u>45.243</u>	<u>6.609</u>
	<u>45.243</u>	<u>6.609</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>106.904</u>	<u>61.661</u>

4	Materielle anlægsaktiver	Materielle	
		Driftsmidler og inventar	Ejendomme
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2024	294.290	10.331.748
	Tilgang	0	192.562
	Afgang	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2024	294.290	10.524.310
	Afskrivninger pr. 1/1 2024	46.790	450.802
	Afskrivninger i året	58.858	168.866
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
	Afskrivninger pr. 31/12 2024	105.648	619.668
	Bogført værdi pr. 31/12 2024	188.642	9.904.642

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 9.650.000

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Realkreditgæld	4.291.248	246.261	4.044.987	3.063.891
	Bankgæld	880.597	94.492	786.105	243.604
	Anden gæld	3.139.961	990.000	4.129.961	169.961
		8.311.806	1.330.753	8.961.053	3.477.456

Kursværdien på realkreditlånet udgør pr. 31/12 2024 kr. 3.771.390.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er kr. 51.172 i samlede eventualforpligtelser

Der er stillet selvskyldner kaution overfor Sparekassen Kronjyllands samlede engagement med WiMAKE ApS. Låneengagementet udgør pr. 31/12 2024 kr. 0.

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditforening og bank, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 9.904.642.

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: 78.153.xxx.xxx

2025-06-17 10:03:46 UTC



Casper Willemoes Gustafsson

Direktionsmedlem

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

IP: 97.79.xxx.xxx

2025-06-20 10:41:11 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

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

IP: 80.198.xxx.xxx

2025-06-20 10:44:27 UTC



Nadja Skærbæk Laursen

Dirigent

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-06-20 11:56:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: THPK-LFRYM-ALUXO-G0N28-BQ251-XPXA7

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.