
WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 27173462

Topstykket 13
3460 Birkerød

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2023

Sebrina Saabye Blangstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS
Topstykket 13
3460 Birkerød

CVR-nr.: 27173462
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor Karsten Andersen Registreret Revisionsvirksomhed
Thorsvej 6
2800 Kgs. Lyngby
DK Danmark
CVR-nr.: 34274657
P-enhed: 1017910147

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Birkerød, den 30/05/2023

Direktion

Henrik Willert

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS

Vi har opstillet årsrapporten for WILLERT EJENDOMSSELSKAB APS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) her-under principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden om-hu.

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.

Kgs. Lyngby, den 30/05/2023

Karsten Andersen Registreret Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 34274657
Karsten Jens Andersen, mne18239
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og administrere fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -10.228, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 2.657.900, og en egenkapital på kr. 1.250.698.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Selskabet ønsker ikke at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse, mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta kursgevinster/tab realiserede som urealiserede mv.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med WILLERT HOLDING ApS og ID-MARKING A/S.

Balance

AKTIVER:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Grunde og bygninger 20 år Scrapværdi o kr.

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Driftsmidler 10 år Scrapværdi o kr.

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender:

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

PASSIVER:

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 % for aktuel skat og 22% for udskudt skat.

Der afsættes ikke negativ udskudt skat af skattemæssige underskud.

Gældsforpligtelser:

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi eller dagsværdien på balance dagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		394.358	342.502
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-224.114	-223.080
Resultat af ordinær primær drift		170.244	119.422
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.244	0
Andre finansielle indtægter		740	59.039
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-6.812
Andre finansielle omkostninger		-190.942	-31.368
Ordinært resultat før skat		-18.714	140.281
Skat af årets resultat	1	8.486	-30.862
Årets resultat		-10.228	109.419
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-10.228	109.419
I alt		-10.228	109.419

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.083.235	1.306.315
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		123.079	0
Materielle anlægsaktiver i alt		1.206.314	1.306.315
Anlægsaktiver i alt		1.206.314	1.306.315
Udskudte skatteaktiver		110.557	104.063
Tilgodehavende skat		1.992	0
Andre tilgodehavender		19.966	0
Tilgodehavender i alt		132.515	104.063
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.247.006	1.405.870
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.247.006	1.405.870
Likvide beholdninger		72.065	426.636
Omsætningsaktiver i alt		1.451.586	1.936.569
AKTIVER I ALT		2.657.900	3.242.884

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.125.698	1.135.926
Egenkapital i alt		1.250.698	1.260.926
Gæld til realkreditinstitutter		1.038.732	1.361.386
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.038.732	1.361.386
Gæld til realkreditinstitutter		322.317	342.346
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.190	215.695
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.963	62.531
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		368.470	620.572
Gældsforpligtelser i alt		1.407.202	1.981.958
PASSIVER I ALT		2.657.900	3.242.884

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	40.678
Ændring af udskudt skat	-8.486	-9.816
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-8.486	30.862

Selskabet er sambeskattet med Willert Holding ApS og ID Marking A/S

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.361.049	322.317	1.038.732	0
	1.361.049	322.317	1.038.732	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.361 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.083. Den kontante ejendomsværdi for ejendommen t.kr. 5.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på ialt t.kr. 3.600, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Heraf er ejerpantebrev på ialt t.kr. 1.800 deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og ejerpantebrev på ialt t.kr. 1.800 er deponeret for alt mellemværende mellem tilknyttet virksomhed ID Marking A/S og dennes Pengeinstitut.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskab ID Marking A/S' og moderselskabet WILLERT HOLDING ApS' mellemværende med pengeinstitut.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0