

---

# WILLERT EJENDOMSSELSKAB ApS

**CVR-nr.: 27173462**

Topstykket 13  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**26/06/2024**

---

**Sebrina Saabye Blangstrup**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**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: 01/01/2023 - 31/12/2023

**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 2023 - 31. december 2023 for WILLERT EJENDOMSELSKAB 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 26/06/2024

## **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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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) herunder 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 26/06/2024

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 2023 udviser et resultat på kr. 123.871, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 2.536.201, og en egenkapital på kr. 1.374.569.

## 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.

## Resultatopgørelse

### **Bruttofortjeneste**

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

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden).

### **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 resultatopgørelsen 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 salgsmålsomkostninger 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.

**Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat:**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber med Willert Holding ApS som administrationselskab.

**Gældsforpligtelser:**

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

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>371.990</b>	<b>394.358</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-235.491	-224.114
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>136.499</b>	<b>170.244</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		324	1.244
Andre finansielle indtægter		87.195	740
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-484	0
Andre finansielle omkostninger		-64.724	-190.942
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>158.810</b>	<b>-18.714</b>
Skat af årets resultat	1	-34.939	8.486
<b>Årets resultat</b>		<b>123.871</b>	<b>-10.228</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		123.871	-10.228
<b>I alt</b>		<b>123.871</b>	<b>-10.228</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		860.155	1.083.235
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		110.668	123.079
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>970.823</b>	<b>1.206.314</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>970.823</b>	<b>1.206.314</b>
Udskudte skatteaktiver		117.164	110.557
Tilgodehavende skat		0	1.992
Andre tilgodehavender		2.548	19.966
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>119.712</b>	<b>132.515</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.334.466	1.247.006
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.334.466</b>	<b>1.247.006</b>
Likvide beholdninger		111.200	72.065
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.565.378</b>	<b>1.451.586</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.536.201</b>	<b>2.657.900</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.249.569	1.125.698
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.374.569</b>	<b>1.250.698</b>
Gæld til realkreditinstitutter		708.373	1.038.732
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>708.373</b>	<b>1.038.732</b>
Gæld til realkreditinstitutter		330.509	322.317
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.682	7.190
Skyldig selskabsskat		41.546	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.522	38.963
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>453.259</b>	<b>368.470</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.161.632</b>	<b>1.407.202</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.536.201</b>	<b>2.657.900</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	41.546	0
Ændring af udskudt skat	-6.607	-8.486
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>34.939</b>	<b>-8.486</b>

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

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.038.882	330.509	708.373	0
	<b>1.038.882</b>	<b>330.509</b>	<b>708.373</b>	<b>0</b>

### 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. 1.039 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 860.155. Den kontante ejendomsværdi for ejendommen t.kr. 5.600 år 2023. Ny vurdering grundværdi tkr. 2.359

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**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1