
WEIS INVEST ApS

CVR-nr.: 31479304

Jægersborg Alle 1
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

10/02/2026

Christian Weis Højfeldt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WEIS INVEST ApS
Jægersborg Alle 1
2920 Charlottenlund
e-mailadresse: christian.hojfeldt@gmail.com
CVR-nr.: 31479304
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for WEIS INVEST 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.

Charlottenlund, den 10/02/2026

Direktion

Christina Heiselberg Højfeldt

Christian Weis Højfeldt

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive konsultvirksomhed og udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på 966 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 13.804 t.kr. og en egenkapital på 13.794 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalinteresser".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede investeringer, som måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-21.032	-3.750
Resultat af ordinær primær drift		-21.032	-3.750
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-289.830	-115.333
Indtægter af kapitalinteresser		1.067.188	5.082.884
Andre finansielle indtægter		244.745	71.872
Øvrige finansielle omkostninger		-820	-455.015
Ordinært resultat før skat		1.000.251	4.580.658
Skat af årets resultat	1	-34.067	18.093
Årets resultat		966.184	4.598.751
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	350.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.448.971	1.421.058
Overført resultat		-982.787	2.827.693
I alt		966.184	4.598.751

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.410.389	1.200.219
Kapitalinteresser		3.651.935	2.202.964
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.309.503	3.229.467
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	8.371.827	6.632.650
Anlægsaktiver i alt		8.371.827	6.632.650
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		516.716	750.716
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	150.291
Udsudte skatteaktiver		34.033	18.093
Tilgodehavende skat		8.000	0
Andre tilgodehavender		832.551	479.937
Tilgodehavender i alt		1.391.300	1.399.037
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.728.198	1.563.197
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.728.198	1.563.197
Likvide beholdninger		1.313.111	3.589.720
Omsætningsaktiver i alt		5.432.609	6.551.954
AKTIVER I ALT		13.804.436	13.184.604

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.610.272	2.161.301
Overført resultat		9.558.298	10.541.085
Forslag til udbytte		500.000	350.000
Egenkapital i alt		13.793.570	13.177.386
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.523	6.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.343	843
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.866	7.218
Gældsforpligtelser i alt		10.866	7.218
PASSIVER I ALT		13.804.436	13.184.604

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.161.301	10.541.085	350.000	13.177.386
Betalt udbytte	0	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	1.448.971	-982.787	500.000	966.184
Egenkapital, ultimo	125.000	3.610.272	9.558.298	500.000	13.793.570

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring i udskudt skat	-15.940	-18.093
Udbytteskat, ej refunderbart	4.047	0
Udenlandsk skat ifm. handel med værdipapirer	45.960	0
	34.067	-18.093

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalinteresser kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	2.493.000	61.663	3.229.467
Tilgang	500.000	200.000	80.036
Kostpris ultimo	2.993.000	261.663	3.309.503
Nettoop- og nedskrivninger primo	-1.292.781	2.141.301	0
Andel i årets resultat	-289.830	1.067.188	0
Modregnet i tilgodehavender	0	181.783	0
Nettoop- og nedskrivninger ultimo	-1.582.611	3.390.272	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.410.389	3.651.935	3.309.503

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Weis Consult ApS, København	100%

Kapitalinteresser omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Stairways ApS, København	33%
Ejerskabskompagniet ApS, København	33%

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0