

# Werner Sejtved A/S

Forårsvej 24, 2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 31 76 37 38

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 15.04.26

Frantz Sigersted-Rasmussen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Søborg**  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

**Selskabet**

---

Werner Sejtved A/S  
c/o Else Werner Sejtved  
Forårsvej 24  
2920 Charlottenlund  
Telefon: 33 77 00 19  
Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 31 76 37 38  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Else Sejtved

---

**Bestyrelse**

---

Else Sejtved  
Ulrik Sejtved  
Frantz Sigersted-Rasmussen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Werner Sejtved A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 15. april 2026

**Direktionen**

Else Sejtved

**Bestyrelsen**

Else Sejtved

Ulrik Sejtved

Frantz Sigersted-Rasmussen

## Til kapitalejeren i Werner Sejtved A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Werner Sejtved A/S for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Søborg, den 15. april 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Lasse Rosenborg Petersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne42896

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>799.057</b>	<b>1.033.203</b>
2 Personaleomkostninger	-2.008.351	-2.171.178
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-1.209.294</b>	<b>-1.137.975</b>
3 Finansielle indtægter	2.310.993	3.571.217
Finansielle omkostninger	-1.017.183	-861.915
<b>Resultat før skat</b>	<b>84.516</b>	<b>1.571.327</b>
Skat af årets resultat	-19.900	-346.886
<b>Årets resultat</b>	<b>64.616</b>	<b>1.224.441</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
Overført resultat	-1.435.384	-775.559
<b>I alt</b>	<b>64.616</b>	<b>1.224.441</b>

## AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	400	400
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	17.750.000	7.750.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.750.400</b>	<b>7.750.400</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.750.400</b>	<b>7.750.400</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	125.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.003.610	965.009
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.453.124	1.300.695
	Udskudt skatteaktiv	255.315	273.826
	Tilgodehavende selskabsskat	184.920	126.293
	Andre tilgodehavender	104.719	10.347
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>8.126.688</b>	<b>2.801.170</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	48.370.291	33.524.279
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>48.370.291</b>	<b>33.524.279</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.348.161</b>	<b>18.927.540</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>58.845.140</b>	<b>55.252.989</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>76.595.540</b>	<b>63.003.389</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	36.683.248	38.118.632
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>38.683.248</b>	<b>40.618.632</b>
Anden gæld	37.600.812	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.600.812</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.400	99.300
Anden gæld	186.080	22.285.457
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>311.480</b>	<b>22.384.757</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.912.292</b>	<b>22.384.757</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>76.595.540</b>	<b>63.003.389</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	500.000	38.894.125	1.500.000
Betalt udbytte	0	0	-1.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	66	0
Forslag til resultatdisponering	0	-775.559	2.000.000
Saldo pr. 31.12.24	500.000	38.118.632	2.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	500.000	38.118.632	2.000.000
Betalt udbytte	0	0	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.435.384	1.500.000
Saldo pr. 31.12.25	500.000	36.683.248	1.500.000

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i kapitalandele og værdipapirer.

	2025	2024
	DKK	DKK

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.999.604	2.160.000
Andre omkostninger til social sikring	8.747	11.178
I alt	2.008.351	2.171.178
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	2

### 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	38.600	37.116
Renteindtægter fra associerede virksomheder	201.446	50.313
Renteindtægter i øvrigt	225.976	653.634
Øvrige finansielle indtægter	1.844.971	2.830.154
Øvrige finansielle indtægter	2.272.393	3.534.101
I alt	2.310.993	3.571.217

#### 4. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.25	400	17.750.000
Kostpris pr. 31.12.25	400	17.750.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	400	17.750.000

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:

Fuglebakken 6 ApS, København	1%
------------------------------	----

Associerede virksomheder:

Werner Erhvervsejendomme A/S, København	50%
---	-----

WS Ventures ApS, Gentofte	50%
---------------------------	-----

Modervirksomheden ejer 1% af Fuglebakken 6 ApS, men besidder 100% af stemmerettighederne i kraft af en ejerftale med de øvrige kapitalejere. Modervirksomheden har deraf kontrol i selskabet, hvorfor Fuglebakken 6 ApS er klassificeret som en dattervirksomhed.

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi pr. 31.12.25	48.370.291
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	981.175

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring for associerede selskaber.

Selskabet har stillet selvskyldnerkauktion for associeredes selskabers gæld til kreditinstitutter. Kauktionen er ulimiteret.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

##### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

##### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.