



WIDU Development ApS

Banevej 5
4653 Karise

CVR.nr. 39 87 31 68

Årsrapport for året 2025

7. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/4 2026.

Dirigent
Michael Duve

5762 / lj

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

This document has e-signatur Agreement-ID: 589aar71684891237364480

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet WIDU Development ApS
Banevej 5
4653 Karise

Telefon: 29 90 02 44
E-mail: widu.development@hotmail.com

CVR-nr.: 39 87 31 68
Stiftet: 19. september 2018
Hjemsted: Faxe
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2025

Direktion Michael Duve
Torben Wichmann

Pengeinstitut Nordea

Revisor Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2025 for WIDU Development ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 16. april 2026

I direktionen

Michael Duve

Torben Wichmann

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i WIDU Development ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for WIDU Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 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.

Vordingborg, den 16. april 2026

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Lotte Jensen
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne1077

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for WIDU Development ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, reklame, administration mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 60-70%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Finansielle gældsforpligtelser:

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

Selskabsskat:

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOFORTJENESTE	525.441	399.665
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-31.474	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	493.967	399.665
Andre finansielle indtægter	151	0
Andre finansielle omkostninger	-194.274	-124.412
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	299.844	275.253
Skat af årets resultat	-77.000	-61.446
ÅRETS RESULTAT	222.844	213.807
 Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	222.844	213.807
	222.844	213.807

This document has esignatur Agreement-ID: 589aar71684891237364480

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	7.539.151	3.880.782
Materielle anlægsaktiver i alt	7.539.151	3.880.782
ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.539.151	3.880.782
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	18.375	17.124
Tilgodehavender i alt	18.375	17.124
Likvide beholdninger	271.422	128.004
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	289.797	145.128
AKTIVER I ALT	7.828.948	4.025.910

This document has esignatur Agreement-ID: 589aa71684891237364480

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	879.137	656.293
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>929.137</u>	<u>706.293</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	5.043.791	1.803.527
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.583.781	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.627.572</u>	<u>1.803.527</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	120.000	86.000
Selskabsskat	63.000	51.384
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	89.239	1.378.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>272.239</u>	<u>1.516.090</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>6.899.811</u>	<u>3.319.617</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.828.948</u>	<u>4.025.910</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 589aar71684891237364480

Noter

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Væsentligste aktiviteter Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og entreprenørvirksomhed samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.		
2 Personaleomkostninger Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>5.350.117</u>	<u>1.889.527</u>
	<u>7.539.151</u>	<u>3.880.782</u>
5 Eventualposter mv. Der foreligger ingen eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 589aar71684891237364480

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Michael Duve

Navn returneret af MitId: Michael Duve
Direktør og Dirigent
ID: efe2a30e-e8d5-4557-aa48-365090efac5c
IP-adresse: 176.23.206.224:59467:59467
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-04-2026 21:18:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Torben Wichmann

Navn returneret af MitId: Torben Wichmann
Direktør
ID: aa241620-9c58-4fd8-9aef-484fae005fcc
IP-adresse: 87.49.45.237:39916:39916
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-04-2026 21:33:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Lotte Jensen

Navn returneret af MitId: Lotte Jensen
Revisor
ID: 97d8a434-6e1c-4515-b318-bcfe133cb649
IP-adresse: 2.106.120.94:53428:53428
Dato for underskrift: 21-04-2026 08:39:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: 589aa7T684891237364480

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.