

# Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS

Fåborgvej 113 \* 5762 V. Skerninge \* tlf. 25 72 34 20 \* mail: [kim@arne-jacobsen.dk](mailto:kim@arne-jacobsen.dk) \* CVR nr. 36 06 53 46

Wimmersvej ApS  
Ellehøjvej 15  
5985 Søby Ærø

CVR-nr.: 38455079

ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. oktober 2025

---

Gitte Christensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Wimmersvej ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søby Ærø, den 31. oktober 2025

Direktion

Gitte Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAI

Til kapitalejerne i Wimmersvej ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Wimmersvej ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vester Skerninge, den 31. oktober 2025

Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS  
CVR nr.: 36065346

Kim H. Jacobsen  
registreret revisor  
mne5627

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Wimmersvej ApS  
Ellehøjvej 15  
5985 Søby Ærø

CVR-nr.: 38455079

Stiftet: 1. marts 2017

Kommune: 492 - Ærø

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Gitte Christensen

Pengeinstitut: Nordea Bank Danmark A/S  
Kongensgade 28  
5960 Marstal

Revisor: Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS  
Faaborgvej 113  
5762 Vester Skerninge  
CVR nr.: 36065346

Ejerforhold: Wim Holding ApS  
Kapital ejer, over 5 %

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve, sælge og udleje fast ejendom samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Wimmersvej ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	144.432	200.386
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-22.973</u>	<u>-22.973</u>
Resultat før finansielle poster.....	121.459	177.413
Andre finansielle indtægter.....	1.600	0
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-394</u>	<u>-297</u>
Resultat før skat .....	122.665	177.116
2 Skat af årets resultat.....	<u>-28.237</u>	<u>-40.195</u>
Årets resultat.....	<u>94.428</u>	<u>136.921</u>
Overført resultat.....	<u>94.428</u>	<u>136.921</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>94.428</u>	<u>136.921</u>

BALANCE PR. 30. september 2025  
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger.....	<u>962.096</u>	<u>985.069</u>
3 Materielle anlægsaktiver.....	<u>962.096</u>	<u>985.069</u>
Anlægsaktiver.....	<u>962.096</u>	<u>985.069</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	1.859	0
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>2.456</u>	<u>2.416</u>
Tilgodehavender.....	<u>4.315</u>	<u>2.416</u>
Likvide beholdninger.....	<u>597.066</u>	<u>500.148</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>601.381</u>	<u>502.564</u>
Aktiver.....	<u>1.563.477</u>	<u>1.487.633</u>

BALANCE PR. 30. september 2025  
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....	526.285	431.857
	1.526.285	1.431.857
Egenkapital.....		
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.998	7.999
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	957	7.582
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	28.237	40.195
	37.192	55.776
Kortfristede gældsforpligtigelser.....		
Passiver.....	1.563.477	1.487.633

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	1.000.000	1.000.000
Virksomhedskapital ultimo.....	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller tab, primo.....	431.857	294.936
Årets resultat.....	94.428	136.921
Overført overskud eller tab, ultimo.....	526.285	431.857
Egenkapital.....	1.526.285	1.431.857

## NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	28.237	40.195
Skat af årets resultat.....	28.237	40.195
Grunde og bygninger		
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		1.159.281
Kostpris, ultimo.....		1.159.281
Af-/nedskrivninger, primo.....		-174.212
Årets af-/nedskrivninger.....		-22.973
Af-/nedskrivninger, ultimo.....		-197.185
Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		962.096
	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og seolidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## NOTER

2024/2025  
DKK

2023/2024  
DKK

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
Ingen.