



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**WECO PROPERTIES BAKKEBYEN APS**  
**C/O ACCEPTOR APS, ENGMOSEVEJ 4, 2920 CHARLOTTENLUND**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. juni 2024

---

Paul Preben Bretteville Lenzberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Weco Properties Bakkebyen ApS c/o Acceptor ApS, Engmosevej 4 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 39 00 59 99
	Stiftet: 11. oktober 2017
	Kommune: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Paul Preben Bretteville Lenzberg Johan Ernst Wedell-Wedellsborg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Weco Properties Bakkebyen ApS.

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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 21. juni 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Paul Preben Bretteville Lenzberg    Johan Ernst Wedell-Wedellsborg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Weco Properties Bakkebyen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Weco Properties Bakkebyen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle og investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på DKK 6.663. Balancen viser en egenkapital på DKK -150.760.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Finansielle risici

Selskabets finansiering fra samarbejdspartnere og selskabsdeltagere er uopsigeligt i 12 måneder. Samarbejdspartnere og selskabsdeltagere har derudover til hensigt at finansiere selskabets drift for regnskabsåret 2024 i nødvendigt omfang.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB.....		-13.125	-22.614
DRIFTSRESULTAT.....		-13.125	-22.614
Andre finansielle indtægter.....		21.667	0
RESULTAT FØR SKAT.....		8.542	-22.614
Skat af årets resultat.....	2	-1.879	4.975
ÅRETS RESULTAT.....		6.663	-17.639
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		6.663	-17.639
I ALT.....		6.663	-17.639

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.308	9.309
Andre tilgodehavender.....		2.348.747	27.079
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.358.055</b>	<b>36.388</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.358.055</b>	<b>36.388</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.358.055</b>	<b>36.388</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-200.760	-207.423
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-150.760</b>	<b>-157.423</b>
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		91.705	91.705
Gæld, associerede virksomheder.....		34.557	22.057
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.367.549	67.549
Selskabsskat.....		1.879	0
Anden gæld.....		13.125	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.508.815</b>	<b>193.811</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.508.815</b>	<b>193.811</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.358.055</b>	<b>36.388</b>
 Eventualposter mv.	 3		
Forudsætning for fortsat drift	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	-207.423	-157.423
Forslag til resultatdisponering.....		6.663	6.663
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-200.760</b>	<b>-150.760</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.879	0	
Regulering af udskudt skat.....	0	-4.975	
	<b>1.879</b>	<b>-4.975</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>3</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for WECO-PROPERTY ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
<b>Forudsætning for fortsat drift</b>			<b>4</b>
Selskabets finansiering fra samarbejdspartnere og selskabsdeltagere er uopsigeligt i 12 måneder. Samarbejdspartnere og selskabsdeltagere har derudover til hensigt at finansiere selskabets drift for regnskabsåret 2024 i nødvendigt omfang.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Weco Properties Bakkebyen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.