

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

NWH ApS
Højsgårds Allé 14
2900 Hellerup

CVR nr. 16686301

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 22. juni 2020

Dirigent
Allan Pagh Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for NWH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 22. juni 2020

Direktion

Allan Pagh Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NWH ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NWH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 fejlinformation, 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ringsted, den 22. juni 2020

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
mne34485

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NWH ApS for regnskabsåret 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt regulering af værdien af indgående finansielle kontrakter til dagværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afaktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	1.200.269	666.184
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	20.363.798	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	21.564.067	666.184
Andre finansielle indtægter	0	100.939
Øvrige finansielle omkostninger	-122.390	-67.798
RESULTAT FØR SKAT	21.441.677	699.325
Skat af årets resultat	-4.718.158	-153.852
ÅRETS RESULTAT	16.723.519	545.473
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	16.723.519	545.473
Disponeret i alt	16.723.519	545.473

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
AKTIVER		
1. Investeringsejendomme	70.700.000	24.253.779
Materielle anlægsaktiver i alt	70.700.000	24.253.779
ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.700.000	24.253.779
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.302	0
Andre tilgodehavender	0	23.219
Periodeafgrænsningsposter	14.884	11.362
Tilgodehavender i alt	17.186	34.581
Likvide beholdninger	575.849	240.974
Likvide beholdninger i alt	575.849	240.974
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	593.035	275.555
AKTIVER I ALT	71.293.035	24.529.334

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.001	1.000.000
Overført resultat	17.268.991	545.473
EGENKAPITAL I ALT	18.268.992	1.545.473
Hensættelser til udskudt skat	5.707.094	1.147.389
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	5.707.094	1.147.389
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	19.652.908	10.027.470
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.652.908	10.027.470
Kortfristet andel af langfristet gæld	720.000	370.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.903	109.187
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.932.669	10.785.576
Selskabsskat	158.453	153.852
Anden gæld	11.720.363	351.763
Periodeafgrænsningsposter	35.653	38.624
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.664.041	11.809.002
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	47.316.949	21.836.472
PASSIVER I ALT	71.293.035	24.529.334
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

Noter

1. Investeringsjendomme

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2019 baseret på en afkastprocent mellem 3,50-4,25%.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5% ville i året 2019 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis TDKK -8.008 og TDKK 10.457.

Den bogførte værdi af selskabets ejendom uden opskrivning udgør pr. 31. december 2019 TDKK 46.285.

	2019	2018
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	1.000.001	1.000.000
Ultimo	1.000.001	1.000.000
Overført resultat		
Primo	545.472	0
Overført fra resultatdisponering	16.723.519	545.473
Ultimo	17.268.991	545.473
Udbytte		
Primo	0	3.281.734
Udbetalt udbytte	0	-3.281.734
Ultimo	0	0
Egenkapital ultimo	18.268.992	1.545.473

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder TDKK 16.800 efter 5 år.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktivitet består i ejendomsudlejning.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor TDKK 20.373, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 42.500

6. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildekatte, som udbytte og royalty.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Pagh Hansen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-870149493529

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2020 kl.: 14:50:25

Underskrevet med NemID

NEM ID

Allan Pagh Hansen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-870149493529

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2020 kl.: 14:50:25

Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Øster Hjortshøj

Som Revisor

PID: 9208-2002-2-920181989742

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2020 kl.: 16:04:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d04a92baYUN240028296

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.