

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

PW1 A/S
Hyttevej 8
4500 Nykøbing Sj.

Årsrapport 1/10 2018 - 30/9 2019

17. regnskabsår

CVR-nr : 27 36 72 24

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 10. januar 2020
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Peter Westheimer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2018 - 30/9 2019	10
Balance pr. 30. september 2019	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: PW1 A/S
Hyttevej 8
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr.: 27 36 72 24
Regnskabsår: 1/10 2018 - 30/9 2019

Bestyrelse

Lone Fabricius Westheimer
Peter Westheimer
Katrine Fabricius Westheimer

Direktion

Peter Westheimer

Revisor

Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

Erklæringsgivende revisor: Michel Mandrup

Tilknyttede virksomheder

Westheimer Ejendomsselskab ApS, Nykøbing Sj.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2018 - 30/9 2019, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 10. januar 2020
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Peter Westheimer

I bestyrelsen

Lone Fabricius Westheimer

Peter Westheimer

Katrine Fabricius Westheimer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af PW1 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for PW1 A/S for regnskabsåret 1/10 2018 - 30/9 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Kgs. Lyngby, den 10. januar 2020
Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme, værdipapirer og kapitalandele m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

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 afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0-20%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i moderselskabet til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshælden med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Omsætningsjendomme måles til kostpris.

Er nettorealisationsevnen lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensættelser

Udskudte skatteaktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/10 2018 - 30/9 2019**

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Bruttofortjeneste	50.701	211.240
Resultat før afskrivninger	50.701	211.240
Nedskrivninger omsætningsaktiver	0	-500.000
Andre driftsomkostninger	-259.670	-223.763
Resultat af primær drift	-208.969	-512.523
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-243.175	-200.964
1 Finansielle indtægter	2.194.227	1.129.322
2 Finansielle omkostninger	-194.000	-219.302
Årets resultat	1.548.083	196.534
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	105.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-243.175	-200.964
Overført resultat	1.685.458	397.498
Disponeret i alt	1.548.083	196.534

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 108.000.

Balance - Aktiver
pr. 30. september 2019

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.967.671</u>	<u>3.210.846</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.967.671</u>	<u>3.210.846</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.967.671</u>	<u>3.210.846</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>6.133.817</u>	<u>6.133.817</u>
Varebeholdninger i alt	<u>6.133.817</u>	<u>6.133.817</u>
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>421.164</u>	<u>222.271</u>
Tilgodehavender i alt	<u>421.164</u>	<u>222.271</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>11.452.178</u>	<u>10.315.012</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>11.452.178</u>	<u>10.315.012</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>809</u>	<u>411</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>809</u>	<u>411</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.007.968</u>	<u>16.671.511</u>
Aktiver i alt	<u>20.975.639</u>	<u>19.882.357</u>

Balance - Passiver
pr. 30. september 2019

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Egenkapital		
Selskabskapital	2.665.000	2.665.000
Reserver for nettoopskrivning indre værdis metode	2.745.098	2.988.273
Overført resultat	10.997.833	9.312.375
Forslag til udbytte	0	0
Egenkapital i alt	16.407.931	14.965.648
4 Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.066.329	1.462.891
Anden gæld	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	1.066.329	1.462.891
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	3.447.297	3.390.236
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.000	51.000
Anden gæld	5.082	5.082
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	3.501.379	3.453.818
Gældsforpligtigelser i alt	4.567.708	4.916.709
Passiver i alt	20.975.639	19.882.357
5 Ejerforhold		
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

2018/2019

Note

1 Finansielle indtægter

Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.

2 Finansielle omkostninger

Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 40.

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Westheimer Ejendomsselskab ApS, Nykøbing Sj.	-243.175	2.967.671	100%

4 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 1.066.

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog, som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af aktiekapitalen på kr. 2.665.000:

Peter Westheimer, Virum

6 Sikkerheder og pantsætninger

Bankgæld t.kr. 3.447 har pant i varebeholdninger regnskabsmæssig værdi t.kr. 3.300.

I ejendommene regnskabsmæssig værdi t.kr. 2.500 er der udstedt ejerpantebrev og anden hæftelse for i alt kr. 360.000, som er stillet til sikkerhed for fremtidige fællesomkostninger.

Til sikkerhed for bankgæld pr. 30. september 2019 t.kr. 3.447, har selskabet stillet sikkerhed i form af opbevaringsdepoter og likvide beholdninger til en samlet værdi på t.kr. 9.945.

7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 2.923.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Katrine Fabricius Westheimer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PW 1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-258190154426

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-01-21 10:51:23Z

NEM ID 

Peter Westheimer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PW 1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-113340022814

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-01-21 10:52:58Z

NEM ID 

Peter Westheimer

Ledelse og dirigent

På vegne af: PW 1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-113340022814

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-01-21 10:52:58Z

NEM ID 

Lone Fabricius Westheimer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PW 1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-912289638016

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-01-23 16:52:46Z

NEM ID 

Michel Mandrup

Registreret revisor

På vegne af: Revidata Registrerede Revisorer A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-682378353252

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-01-23 18:09:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J4TQ3-GBWPE-P14E6-YYHJ3-6051E-KDEMU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>