

# Revidata

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

## Erhvervsstyrelsen

**PW1 A/S**  
Furesølund 14  
2830 Virum

## Årsrapport 1/10 2017 - 30/9 2018

16. regnskabsår

CVR-nr : 27 36 72 24

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 7. januar 2019  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Peter Westheimer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2017 - 30/9 2018	10
Balance pr. 30. september 2018	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** PW1 A/S  
Furesølund 14  
2830 Virum

**CVR-nr.:** 27 36 72 24  
**Regnskabsår:** 1/10 2017 - 30/9 2018

---

**Bestyrelse**

---

Lone Fabricius Westheimer  
Peter Westheimer  
Katrine Fabricius Westheimer

---

**Direktion**

---

Peter Westheimer

---

**Revisor**

---

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

**CVR-nr.:** 37 02 98 15

**Erklæringsgivende  
revisor:** Michel Mandrup

---

**Tilknyttede virksomheder**

---

Westheimer Ejendomsselskab ApS, Virum

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2017 - 30/9 2018, 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.

Virum, den 4. januar 2019

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 2017 - 30/9 2018 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 4. januar 2019  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side  
Revidata Registrerede Revisorer A/S  
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup  
Registreret revisor  
mne33770

## 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.

Selskabet har anvendt reglerne for regnskabsklasse C for posten "Kapitalandele i tilknyttede 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

Bruttofortjenesten består af andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### 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 anskaffelseshæder med fradrag af afskrivninger på goodwill.

##### Omsætningsaktiver

##### Varebeholdninger

Omsætningsejendomme måles til kostpris.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealisationseværdien 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 2017 - 30/9 2018**

<u>Note</u>	2017/2018	2016/2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	211.240	162.827
<b>Resultat før afskrivninger</b>	211.240	162.827
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-500.000	0
Andre driftsomkostninger	-223.763	-184.417
<b>Resultat af primær drift</b>	-512.523	-21.590
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-200.964	76.342
1 Finansielle indtægter	1.129.322	3.986.904
2 Finansielle omkostninger	-219.302	-367.431
<b>Årets resultat</b>	<b>196.534</b>	<b>3.674.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-200.964	76.342
Overført resultat	397.498	3.597.883
<b>Disponeret i alt</b>	<b>196.534</b>	<b>3.674.225</b>

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 105.800.

**Balance - Aktiver**  
**pr. 30. september 2018**

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>3.210.846</u>	<u>3.411.810</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.210.846</u>	<u>3.411.810</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.210.846</u>	<u>3.411.810</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>6.133.817</u>	<u>6.633.817</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<u>6.133.817</u>	<u>6.633.817</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>222.271</u>	<u>222.271</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>222.271</u>	<u>222.271</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>10.315.012</u>	<u>10.171.211</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<u>10.315.012</u>	<u>10.171.211</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>411</u>	<u>309</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>411</u>	<u>309</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>16.671.511</u>	<u>17.027.608</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>19.882.357</u>	<u>20.439.418</u>

**Balance - Passiver  
pr. 30. september 2018**

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	2.665.000	2.665.000
Reserver for nettoopskrivning indre værdis metode	2.988.273	3.189.237
Overført resultat	9.312.375	8.914.878
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.965.648</b>	<b>14.769.115</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.462.891	1.992.025
Anden gæld	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>1.462.891</b>	<b>1.992.025</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	3.390.236	3.597.440
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.000	64.000
Anden gæld	5.082	9.338
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>3.453.818</b>	<b>3.678.278</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>4.916.709</b>	<b>5.670.303</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>19.882.357</b>	<b>20.439.418</b>
5 Ejerforhold		
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

## Noter til årsregnskabet

2017/2018

### 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. 68.

#### 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Westheimer Ejendomsselskab ApS, Virum	-200.964	3.210.846	100%

#### 4 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 1.463.

#### 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. 3.390 har pant i varebeholdninger regnskabsmæssig værdi t.kr. 3.300.

I ejendommene regnskabsmæssig værdi t.kr. 2.500 er 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 2018 t.kr. 3.390, har selskabet stillet sikkerhed i form af opbevaringsdepoter og likvide beholdninger til en samlet værdi på t.kr. 8.778.

## Noter til årsregnskabet

**2017/2018**

---

**Note****7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen t.kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 3.317.





# 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: 80.71.xxx.xxx

2019-01-08 12:17:18Z

NEM ID 

## Peter Westheimer

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PW1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-113340022814

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-01-08 12:52:06Z

NEM ID 

## Peter Westheimer

### Ledelse og dirigent

På vegne af: PW1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-113340022814

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-01-08 12:52:06Z

NEM ID 

## Lone Fabricius Westheimer

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PW1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-912289638016

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-01-11 09:42:17Z

NEM ID 

## Michel Mandrup

### Registreret revisor

På vegne af: Revidata Registerede Revisorer A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264770876670

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-01-11 15:38:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JEMGX-U3W2B-FJHSV-HWPTB-B3CL7-02ZQ1

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 tidsstemplet 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>