

Revidata

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

Erhvervsstyrelsen

PW1 A/S
Furesølund 14
2830 Virum

Årsrapport 1/10 2016 - 30/9 2017 15. regnskabsår

CVR-nr : 27 36 72 24

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 21. februar 2018
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 2016 - 30/9 2017	11
Balance pr. 30. september 2017	12
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: PW1 A/S
Furesølund 14
2830 Virum

CVR-nr.: 27 36 72 24
Regnskabsår: 1/10 2016 - 30/9 2017

Bestyrelse

Lone Fabricius Westheimer
Peter Westheimer
Katrine Fabricius Westheimer

Direktion

Peter Westheimer

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende
revisor:** Michel Mandrup

Datterselskaber

Westheimer Ejendomsselskab ApS, Virum

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2016 - 30/9 2017, 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 21. februar 2018

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 2016 - 30/9 2017 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 21. februar 2018
Underskrevet elektronisk, se bagerste side
Revidata registrerede revisorer A/S, 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".

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Udsudte skatteaktiver var tidligere indregnet i en særskilt linje under aktiver, under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i "Andre tilgodehavender". Bankgæld og pengekreditorer var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette er nu indregnet under "Gæld til kreditinstitutter".

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender eller under gæld. Dette indregnes nu under "Andre tilgodehavender" eller "Anden gæld". Gæld opdeles i balancen nu som langfristet og kortfristet gæld. Der er sket tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstillene er tilpasset.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstillene.

Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningstillene er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Der er ikke vist sammenligning for resultatdisponeringen, og ændringen har således ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at varebeholdninger i år og fremover, indregnes til kostpris mod tidligere til genanskaffelsesværdi. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo er forværret med kr. 0. Ændringen har betydet, at resultatet er forværret med ca. kr. 0. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Omsætningsejendomme måles til kostpris.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2016 - 30/9 2017**

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Bruttofortjeneste	162.827	151.640
Resultat før afskrivninger	162.827	151.640
Andre driftsomkostninger	-184.417	-43.593
Resultat af primær drift	-21.590	108.047
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	76.342	305.898
1 Finansielle indtægter	3.986.904	4.002.279
2 Finansielle omkostninger	-367.431	-316.380
Årets resultat	<u>3.674.225</u>	<u>4.099.844</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	76.342	0
Overført resultat	3.597.883	4.099.844
Disponeret i alt	<u>3.674.225</u>	<u>4.099.844</u>

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver
pr. 30. september 2017**

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</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>3.411.810</u>	<u>4.541.011</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.411.810</u>	<u>4.541.011</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.411.810</u>	<u>4.541.011</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Varer under fremstilling	<u>6.633.817</u>	<u>4.050.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>6.633.817</u>	<u>4.050.000</u>
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>222.271</u>	<u>0</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>6.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>222.271</u>	<u>6.000</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>10.171.211</u>	<u>7.866.228</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>10.171.211</u>	<u>7.866.228</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>309</u>	<u>136.604</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>309</u>	<u>136.604</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.027.608</u>	<u>12.058.832</u>
Aktiver i alt	<u>20.439.418</u>	<u>16.599.843</u>

Balance - Passiver
pr. 30. september 2017

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Egenkapital		
4 Selskabskapital	2.665.000	2.665.000
5 Reserver for nettoopskrivning indre værdis metode	3.189.237	4.193.437
6 Overført resultat	8.914.878	4.236.452
Egenkapital i alt	14.769.115	11.094.889
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.992.025	1.466.736
Anden gæld	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	1.992.025	1.466.736
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	3.597.440	3.939.380
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	49.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.000	40.000
Anden gæld	9.338	9.338
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	3.678.278	4.038.218
Gældsforpligtigelser i alt	5.670.303	5.504.954
Passiver i alt	20.439.418	16.599.843
8 Ejerforhold		
9 Sikkerheder og pantsætninger		
10 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>		
1 Finansielle indtægter			
Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 8.			
2 Finansielle omkostninger			
Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 97.			
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:			
	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Westheimer Ejendomsselskab ApS, Virum	76.342	3.411.811	100%
4 Selskabskapital			
Aktiekapital, primo			2.665.000
Anpartskapital ved overført fusion			125.000
Overført frie reserver ved fusion			-125.000
Selskabskapital i alt			<u>2.665.000</u>
Selskabskapitalen består af 2.655 aktier á kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.			
5 Reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode			
Reservefond, primo			4.193.437
Årets henlæggelser til reserve			76.342
Opløsning af reserver			-1.080.542
Reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode i alt			<u>3.189.237</u>
6 Overført resultat			
Overført resultat, primo			4.236.453
Overført resultat, overført ved fusion			1.080.542
Årets overførte resultat			3.597.883
Overført resultat i alt			<u>8.914.878</u>
7 Langfristede gældsforpligtigelser			
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 1.992.			

Noter til årsregnskabet

2016/2017

Note

8 Ejerforhold

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

Peter Westheimer, Virum

9 Sikkerheder og pantsætninger

Bankgæld t.kr. 3.597 har pant i varebeholdninger regnskabsmæssig værdi t.kr. 3.800.

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 2017 t.kr. 3.597, har selskabet stillet sikkerhed i form af opbevaringsdepoter og likvide beholdninger til en samlet værdi på t.kr. 7.410.

10 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab 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. 3.183.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 80.162.3.115

2018-02-25 10:47:14Z

NEM ID 

Lone Fabricius Westheimer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PW1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-912289638016

IP: 80.162.3.115

2018-02-25 10:50:08Z

NEM ID 

Peter Westheimer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PW1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-113340022814

IP: 80.162.3.115

2018-02-25 10:51:15Z

NEM ID 

Peter Westheimer

Ledelse og dirigent

På vegne af: PW1 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-113340022814

IP: 80.162.3.115

2018-02-25 10:51:15Z

NEM ID 

Michel Mandrup-Poulsen

Registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264770876670

IP: 152.115.53.181

2018-02-26 07:32:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 17UTE-00J6H-B8E5W-QU5V5-Y3JY8-XTZGQ

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>