

Revidata

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

Erhvervsstyrelsen

PW1 A/S
Gyvelholm 48, 1.
2830 Virum

Årsrapport 1/10 2019 - 30/9 2020

18. regnskabsår

CVR-nr : 27 36 72 24

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 24. februar 2021
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 2019 - 30/9 2020 | 10 |
| Balance pr. 30. september 2020 | 11 |
| Noter til årsregnskabet | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: PW1 A/S
Gyvelholm 48, 1.
2830 Virum

CVR-nr.: 27 36 72 24
Regnskabsår: 1/10 2019 - 30/9 2020

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, Virum

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2019 - 30/9 2020, 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 24. februar 2021

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Peter Westheimer

I bestyrelsen

Lone Fabricius Westheimer
Bestyrelsesformand

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 2019 - 30/9 2020 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 24. februar 2021
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.

Balanceposter i udenlandsk valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer indregnes i resultatopgørelsen.

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 og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

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.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet til selskabets investeringsejendomme.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

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 og kapitalinteresser".

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 under "Andre hensatte forpligtelser".

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

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Omsætningsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal 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 2019 - 30/9 2020**

| <u>Note</u> | 2019/2020 | 2018/2019 |
|--|-----------------|-----------|
| Bruttofortjeneste | 124.805 | 50.701 |
| Andre driftsomkostninger | -191.453 | -259.670 |
| Resultat af primær drift | -66.648 | -208.969 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 172.018 | -243.175 |
| 1 Andre finansielle indtægter | 256.816 | 2.194.227 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -168.866 | -194.000 |
| Årets resultat | 193.320 | 1.548.083 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 113.000 | 0 |
| Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret | 108.000 | 105.800 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 172.018 | -243.175 |
| Overført overskud eller underskud | -199.698 | 1.685.458 |
| Disponeret i alt | 193.320 | 1.548.083 |

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance - Aktiver
pr. 30. september 2020

| <u>Note</u> | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</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>3.139.689</u> | <u>2.967.671</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>3.139.689</u> | <u>2.967.671</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.139.689</u> | <u>2.967.671</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 | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | <u>164.000</u> | <u>0</u> |
| Andre tilgodehavender | <u>198.893</u> | <u>421.164</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>362.893</u> | <u>421.164</u> |
| Værdipapirer og kapitalandele | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>10.543.822</u> | <u>11.452.178</u> |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | <u>10.543.822</u> | <u>11.452.178</u> |
| Likvide beholdninger | | |
| Likvide beholdninger | <u>69</u> | <u>810</u> |
| Likvide beholdninger i alt | <u>69</u> | <u>810</u> |
| 4 Omsætningsaktiver i alt | <u>17.040.601</u> | <u>18.007.969</u> |
| Aktiver i alt | <u>20.180.290</u> | <u>20.975.640</u> |

Balance - Passiver
pr. 30. september 2020

| <u>Note</u> | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</u> |
|---|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 2.665.000 | 2.665.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 2.917.116 | 2.745.098 |
| Overført overskud eller underskud | 10.911.135 | 10.997.833 |
| Egenkapital i alt | 16.493.251 | 16.407.931 |
| Langfristede gældsforpligtigelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 560.530 | 1.066.330 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 0 | 0 |
| 5 Langfristede gældsforpligtigelser i alt | 560.530 | 1.066.330 |
| Kortfristede gældsforpligtigelser | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 3.087.057 | 3.447.297 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 37.500 | 49.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 1.952 | 5.082 |
| Kortfristede gældsforpligtigelser i alt | 3.126.509 | 3.501.379 |
| Gældsforpligtigelser i alt | 3.687.039 | 4.567.709 |
| Passiver i alt | 20.180.290 | 20.975.640 |
| | | |
| 6 Sikkerheder og pantsætninger | | |
| 7 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver | | |
| 8 Usædvanlige forhold | | |

Noter til årsregnskabet

2019/2020

Note

1 Andre finansielle indtægter

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

2 Andre finansielle omkostninger

Renter vedrørende tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser udgør t.kr. 34

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

| | Resultat | Egenkapital | Ejerandel |
|---------------------------------------|----------|-------------|-----------|
| Westheimer Ejendomsselskab ApS, Virum | 172.018 | 3.139.689 | 100% |

4 Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver, der forfalder efter 1 år udgør t.kr. 0.

5 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0.

6 Sikkerheder og pantsætninger

Bankgæld-og/eller andre kreditinstitutter, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 3.087 er sikret virksomhedspant t.kr. 2.750 i aktiver med regnskabsmæssig værdi t.kr. 9.521.

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.

7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 2.918.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

2019/2020

Note**8 Usædvanlige forhold**

Inden regnskabsårets udløb er der udbrudt coronavirus i Danmark. Dette har medført at en lang række virksomheder er lukket, og at en del aktivitet i det danske samfund er lukket ned. Vi ved endnu ikke hvornår situationen stopper, og kan ikke forudsige dens endelige påvirkning på økonomien i virksomheden.

Coronavirus har ved regnskabsåret udløb haft begrænset negativ indflydelse på virksomhedens drift.

Vi følger udviklingen tæt og tager de nødvendige forholdsregler der skal til for at sikre virksomheden bedst muligt. Vi vurderer løbende virksomhedens finansielle likviditetsberedskab for at sikre det er tilstrækkeligt. Der er ingen usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. På nuværende tidspunkt har vi en formodning om at situationen samlet stopper indenfor en overskuelig fremtid.

Peter Westheimer

Som Direktør
På vegne af PW1 A/S
PID: 9208-2002-2-113340022814
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 19:01:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Westheimer

Som Dirigent
På vegne af PW1 A/S
PID: 9208-2002-2-113340022814
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 19:01:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Westheimer

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af PW1 A/S
PID: 9208-2002-2-113340022814
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 19:01:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Katrine Fabricius Westheimer

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af PW1 A/S
PID: 9208-2002-2-258190154426
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2021 kl.: 15:27:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lone Fabricius Westheimer

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af PW1 A/S
PID: 9208-2002-2-912289638016
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 20:23:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michel Mandrup

Som Registreret revisor
På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S
RID: 1264770876670
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2021 kl.: 15:31:03
Underskrevet med NemID

NEM ID