



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PWR VIRKSOMHED APS**  
**STRANDVEJEN 157, 1. TH., 2900 HELLERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2016

---

Dirigent Knud Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PWR Virksomhed ApS Strandvejen 157, 1. th. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 32 28 24 90
	Stiftet: 17. juni 2009
	Hjemsted: Gentofte Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ejgil Werner Rasmussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for PWR Virksomhed ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 20. maj 2016

Direktion

---

Ejgil Werner Rasmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i PWR Virksomhed ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for PWR Virksomhed ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 20. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af investeringsejendom med bolig- og erhvervslejemål og finansiell virksomhed, der omfatter køb og salg af værdipapirer og udlån af pengemidler.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PWR Virksomhed ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Byggegrunde måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>663.677</b>	<b>830.626</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		875.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd.....		-7.541	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.531.136</b>	<b>830.626</b>
Finansielle indtægter.....		920.024	1.365.883
Finansielle omkostninger.....		-44.706	-78.323
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.406.454</b>	<b>2.118.186</b>
Skat af årets resultat.....	1	-517.158	-515.731
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.889.296</b>	<b>1.602.455</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.889.296	1.602.455
<b>I ALT</b> .....		<b>1.889.296</b>	<b>1.602.455</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendom og grund.....		10.350.000	9.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>10.350.000</b>	<b>9.400.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.350.000</b>	<b>9.400.000</b>
Andre tilgodehavender.....		16.311.884	18.383.833
Periodeafgrænsningsposter.....		11.215	11.050
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>16.323.099</b>	<b>18.394.883</b>
Likvider.....		15.908.535	12.423.973
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>32.231.634</b>	<b>30.818.856</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>42.581.634</b>	<b>40.218.856</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		34.944.045	33.054.749
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>35.069.045</b>	<b>33.179.749</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		720.457	566.540
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>720.457</b>	<b>566.540</b>
Kreditinstitut.....		5.420.441	5.416.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>5.420.441</b>	<b>5.416.000</b>
Deposita og forudbetalt leje.....		443.920	459.967
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.700	36.182
Selskabsskat.....		531.521	367.010
Anden gæld.....		381.550	193.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.371.691</b>	<b>1.056.567</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.792.132</b>	<b>6.472.567</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>42.581.634</b>	<b>40.218.856</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	362.511	537.012	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	730	0	
Regulering af udskudt skat.....	153.917	-21.281	
	<b>517.158</b>	<b>515.731</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	Investerings- ejendom og grund
Kostpris 1. januar 2015.....	6.972.153
Tilgang.....	75.000
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>7.047.153</b>
Opskrivninger 1. januar 2015.....	2.427.847
Årets opskrivninger.....	875.000
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>3.302.847</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>10.350.000</b>

**Egenkapital**

3

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	33.054.749	33.179.749
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.889.296	1.889.296
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>34.944.045</b>	<b>35.069.045</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

**Langfristede gældsforpligtelser**

4

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitut.....	5.416.000	5.420.441	0	5.145.200
	<b>5.416.000</b>	<b>5.420.441</b>	<b>0</b>	<b>5.145.200</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.416.000 DKK, er der tinglyst pant i investeringsejendom og grund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 10.350.000 DKK.