

## LWT ApS

Strandøre 11  
2100 København Ø

CVR-nr. 35 46 94 35

### Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. maj 2024

---

Thomas Herner Hofbæk  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LWT 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2024

### Direktion

Thomas Herner Hofbæk

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i LWT ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for LWT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. maj 2024

### **Rödl & Partner Danmark**

Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 39 18 86 78

Claus D. Bishaw-Witt  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10028

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LWT ApS  
Strandøre 11  
2100 København Ø

CVR-nr.: 35 46 94 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: København

### Direktion

Thomas Herner Hofbæk

### Revisor

Rödl & Partner Danmark  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 40H, 2.  
1264 København K

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 23. maj 2024.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er virksomhedsrådgivning og anden rådgivning om driftsledelse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 93.337, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 12.476.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen, og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift, da det forventes, at der kan fremskaffes den nødvendige likviditet og kapital til selskabets fortsatte drift.

Ledelsen forventer desuden, at der for det kommende regnskabsår vil forekomme positivt resultat som følge af investeringer foretaget i året.

Moderselskabet THD Holding ApS har tilkendegivet, at de vil yde finansiel støtte til selskabet, indtil egenkapitalen er reetableret.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LWT ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra lejeindtægter og salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancen dagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>544.165</b>	<b>246.293</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>-5.437</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>544.165</b>	<b>240.856</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-99.109</u>	<u>-99.109</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>445.056</b>	<b>141.747</b>
Finansielle indtægter	2	36.951	1.062
Finansielle omkostninger	3	<u>-342.816</u>	<u>-261.741</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>139.191</b>	<b>-118.932</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-45.854</u>	<u>3.044</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>93.337</u></b>	<b><u>-115.888</u></b>
Overført resultat		<u>93.337</u>	<u>-115.888</u>
		<b><u>93.337</u></b>	<b><u>-115.888</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	9.613.523	9.712.632
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.613.523</b>	<b>9.712.632</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	2.590.000	200.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	11.223	0
Andre tilgodehavender	8	1.156.502	896.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.757.725</b>	<b>1.096.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.371.248</b>	<b>10.808.632</b>
Andre tilgodehavender		5.991	7.516
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	3.044
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.991</b>	<b>10.560</b>
Værdipapirer	9	1.094.315	842.917
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.094.315</b>	<b>842.917</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>151.233</b>	<b>230.365</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.251.539</b>	<b>1.083.842</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.622.787</b>	<b>11.892.474</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-67.524	-160.861
<b>Egenkapital</b>	10	<u><b>12.476</b></u>	<u><b>-80.861</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.256.304	5.273.776
Deposita		88.500	88.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<u><b>5.344.804</b></u>	<u><b>5.362.276</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	26.393	35.383
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.499	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.541.511	5.921.010
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		640.854	638.666
Skyldigt sambeskatningsbidrag		44.250	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>9.265.507</b></u>	<u><b>6.611.059</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>14.610.311</b></u>	<u><b>11.973.335</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>14.622.787</b></u>	<u><b>11.892.474</b></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	-160.861	-80.861
Årets resultat	0	93.337	93.337
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>-67.524</u></b>	<b><u>12.476</u></b>

**Noter**

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Aktier, omsætningsaktiver</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-34.130</u>	<u>-83.786</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.094.315</u>	<u>842.917</u>
Aktier er målt på basis af dagsværdiniveau 1		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>36.951</u>	<u>1.062</u>
	<u><b>36.951</b></u>	<u><b>1.062</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	253.897	148.644
Renter, prioritetslån m.v.	30.716	29.311
Kursreguleringer omkostninger	<u>58.203</u>	<u>83.786</u>
	<u><b>342.816</b></u>	<u><b>261.741</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>45.854</u>	<u>-3.044</u>
	<u><b>45.854</b></u>	<u><b>-3.044</b></u>

**Noter****5 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	9.910.850
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>9.910.850</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	198.218
Årets afskrivninger	<u>99.109</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>297.327</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>9.613.523</u></u></b>

**6 Kapitalandele i kapitalinteresser**

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Kostpris 1. januar 2023	200.000	0
Tilgang i årets løb	<u>2.390.000</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.590.000</u>	<u>200.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>2.590.000</u></u></b>	<b><u><u>200.000</u></u></b>



**Noter**

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	<u>11.223</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>11.223</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>11.223</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>
<b>8 Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>Andre tilgodehavender</u>
Kostpris 1. januar 2023		896.000
Tilgang i årets løb		<u>260.502</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.156.502</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u><u>1.156.502</u></u></b>

**Noter**

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>9 Værdipapirer</b>		
Aktier	1.094.315	842.917
	<b><u>1.094.315</u></b>	<b><u>842.917</u></b>

**10 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

**11 Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld</u> 1. januar 2023	<u>Gæld</u> 31. december 2023	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.309.159	5.256.304	26.393	5.175.123
Deposita	88.500	88.500	0	88.500
	<b><u>5.397.659</u></b>	<b><u>5.344.804</u></b>	<b><u>26.393</u></b>	<b><u>5.263.623</u></b>

## Noter

### 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THD Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har gennem investeringer forpligtet sig til at indbetale bestemte beløb. Restinvesteringsforpligtelsen udgør 1.600 t.kr. pr. 31. december 2023 (2022: 1.800 t.kr.)

### 13 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

THD Holding ApS (ultimativt moderselskab)  
Strandøre 11  
2100 København Ø