

# **A.W. HOLDINGSELSKAB ApS**

c/o EE Asset Management ApS  
Dampfærgevej 7, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr. 36458348

## **Årsrapport for 2019**

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. maj 2020

---

Anita Wang  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                                    | 6  |
| Ledelsesberetning   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis                                  | 8  |
| Resultatopgørelse   | 11 |
| Balance   | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                                      | 14 |
| Noter   | 15 |

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for A.W. HOLDINGSELSKAB 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2020

**Direktion**

Anita Wang  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i A.W. HOLDINGSELSKAB ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.W. HOLDINGSELSKAB ApS for regnskabsåret 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang****Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 27. april 2020

**ENGELSTED PETERSEN**  
statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne11683

**Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | A.W. HOLDINGSELSKAB ApS<br>c/o EE Asset Management ApS<br>Dampfærgevej 7, 1.<br>2100 København Ø |
| Telefon             | 70263377   |
| E-mail              | anita@euroejendomme.dk   |
| CVR-nr.             | 36458348   |
| Stiftelsesdato      | 11. december 2014  |
| Hjemsted            | København  |
| Regnskabsår         | 1. januar 2019 - 31. december 2019   |
| <b>Direktion</b>    | Anita Wang, Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | ENGELSTED PETERSEN<br>statsaut. revisionsanpartsselskab<br>Vestre Kaj 2, 1.<br>4700 Næstved      |
| CVR-nr.             | 20658231   |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering samt hermed forbundne aktiviteter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for A.W. HOLDINGSELSKAB ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|   | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.        |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>790.791</b>    | <b>-6.500</b>      |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0                 | 0                  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>790.791</b>    | <b>-6.500</b>      |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og<br>associerede virksomheder |      | 4.490.912         | 1.680.912          |
| Finansielle indtægter   |      | 2.768.211         | 1.033.130          |
| Andre finansielle omkostninger  |      | -10.155.001       | -21.797.811        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-2.105.087</b> | <b>-19.090.269</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 0                 | 0                  |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-2.105.087</b> | <b>-19.090.269</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                                 |      |                   |                    |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis<br>metode               |      | 4.490.912         | 1.680.912          |
| Overført resultat   |      | -6.595.999        | -20.771.181        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>-2.105.087</b> | <b>-19.090.269</b> |

**Balance 31. december 2019**

|  | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |      |                   |                   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 2, 3 | 19.892.998        | 16.178.225        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 3, 4 | 2.653.061         | 1.876.922         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>22.546.059</b> | <b>18.055.147</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>22.546.059</b> | <b>18.055.147</b> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 1.300.000         | 1.500.000         |
| Andre tilgodehavender                        |      | 4.260             | 204.125           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>1.304.260</b>  | <b>1.704.125</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>19.879.230</b> | <b>32.519.968</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>21.183.490</b> | <b>34.224.093</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>43.729.549</b> | <b>52.279.240</b> |

**Balance 31. december 2019**

|   | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>PASSIVER</b>   |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000            | 50.000            |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode                  |      | 22.496.537        | 17.992.622        |
| Overført resultat   |      | -27.703.437       | -21.094.435       |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>-5.156.900</b> | <b>-3.051.813</b> |
| <br>  |      |                   |                   |
| Gæld til banker   |      | 0                 | 14.318.511        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 1.042.981         | 292.129           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 47.843.468        | 40.720.413        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>48.886.449</b> | <b>55.331.053</b> |
| <br>  |      |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>48.886.449</b> | <b>55.331.053</b> |
| <br>  |      |                   |                   |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>43.729.549</b> | <b>52.279.240</b> |
| <br>  |      |                   |                   |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                   |                   |

**Egenkapitalopgørelsen**

|  | Virksomheds   | Reserve for<br>netto<br>opskrivning<br>efter indre<br>værdi | Overført           | I alt             |
|--|---------------|---|--------------------|-------------------|
|  | kapital       | metode  | resultat           |                   |
| Egenkapital 1. januar 2019               | 50.000        | 17.992.622  | -21.094.435        | -3.051.813        |
| Korrektion, primo                        | 0             | 13.003  | -13.003            | 0                 |
| Årets resultat                           | 0             | 4.490.912   | -6.595.999         | -2.105.087        |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2019</b> | <b>50.000</b> | <b>22.496.537</b>   | <b>-27.703.437</b> | <b>-5.156.900</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**Noter**

|  | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |                   |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                  | 0                 | 0                 |
| <b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                   |                   |
| Kostpris primo                                     | 50.000            | 50.000            |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <b>50.000</b>     | <b>50.000</b>     |
| Dagsværdireguleringer primo                        | 16.128.225        | 15.216.161        |
| Årets resultat                                     | 3.714.773         | 912.064           |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>                | <b>19.842.998</b> | <b>16.128.225</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <b>19.892.998</b> | <b>16.178.225</b> |

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

| Navn            | Hjemsted  | Ejerandel<br>i % | Egenkapital       | Resultat         |
|-----------------|-----------|------------------|-------------------|------------------|
| A.W. Invest ApS | København | 100,00           | 19.892.998        | 3.714.773        |
|                 |           |                  | <b>19.892.998</b> | <b>3.714.773</b> |

*Associerede virksomheder*

| Navn            | Hjemsted  | Ejerandel<br>i % | Egenkapital        | Resultat           |
|-----------------|-----------|------------------|--------------------|--------------------|
| K/S Finans 2014 | København | 25,00            | 10.612.243         | 3.156.568          |
| TIH ApS         | København | 25,00            | -32.648.514        | -15.433.995        |
|                 |           |                  | <b>-22.036.271</b> | <b>-12.277.427</b> |

Noter

|  | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                  |                  |
| Kostpris primo                                     | 12.525           | 12.525           |
| Afgang i årets løb                                 | -13.003          | 0                |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <b>-478</b>      | <b>12.525</b>    |
| <br>   |                  |                  |
| Dagsværdireguleringer primo                        | 1.864.397        | 1.095.549        |
| Årets resultat                                     | 789.142          | 768.848          |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>                | <b>2.653.539</b> | <b>1.864.397</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <b>2.653.061</b> | <b>1.876.922</b> |

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på kr. 5.678.132

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anita Wang

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-394017045703  
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 16:01:26  
Underskrevet med NemID

## Lars Engelsted Petersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 11361657  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2020 kl.: 08:44:53  
Underskrevet med NemID

## Anita Wang

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-394017045703  
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2020 kl.: 16:02:28  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 99010cb68khuH60905729

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).