

**LW EJENDOMME APS
Havnepladsen 4
4720 Præstø**

CVR NR. 37 49 69 79

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2017 til 30. september 2018**

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15/2 2019



Linda Wilms
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. oktober 2017 – 30. september 2018

| | |
|--------------------------|-------|
| Anvendt regnskabspraksis | 7-9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11-12 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 vedr. LW Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

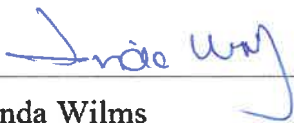
Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 17. december 2018

Direktionen:



Linda Wilms

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LW Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LW Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. 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 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 og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 17. december 2018

Funder & Henriksen Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 29628777

Søren Funder Andersen
Registreret revisor
MNE-nr.: mne320

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | LW Ejendomme ApS Havnepladsen 4 4720 Præstø |
| | Telefon: 20 13 57 86 |
| | CVR nr.: 37 49 69 79 |
| | Stiftet: 2016 |
| | Hjemsted: Vordingborg |
| | Regnskabsår: 1. oktober – 30. september |
| Direktion | Linda Wilms |
| Revisor | Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved |
| Pengeinstitut | Møns Bank Svend Gønges Torv 2 4720 Præstø |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LW Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

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 oprindeligt 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**Bruttoresultat:**

Bruttoresultat omfatter følgende poster:

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, reklame salg m.v.

Finansielle poster:

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 m.v.

Skat af årets resultat:

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:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40 år | 0% |

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. OKTOBER 2017 TIL 30. SEPTEMBER 2018**

| Note | 2017/18 Kr. | 2017 Kr. |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|
| BRUTTORESULTAT | 289.291 | 378.714 |
| Afskrivninger | <u>120.387</u> | <u>121.535</u> |
| DRIFTSRESULTAT | 168.904 | 257.179 |
| Finansielle omkostninger | <u>175.836</u> | <u>186.653</u> |
| RESULTAT FØR SKAT | -6.932 | 70.526 |
| Skat af årets resultat | <u>+7.099</u> | <u>16.203</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>167</u> | <u>54.323</u> |
| RESULTATDISPONERING: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 54.000 | 0 |
| Overført til næste år | <u>-53.833</u> | <u>54.323</u> |
| DISPONERET I ALT | <u>167</u> | <u>54.323</u> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

AKTIVER

| Note | 2017/18 Kr. | 2017 Kr. |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 4.512.720 | 4.658.997 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.512.720 | 4.658.997 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.512.720 | 4.658.997 |
| Udskudte skatteaktiver | 15.378 | 3.652 |
| Tilgodehavender | 15.378 | 3.652 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 15.378 | 3.652 |
| AKTIVER | 4.528.098 | 4.662.649 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

PASSIVER

| Note | | 2017/18 Kr. | 2017 Kr. |
|------|--|------------------|------------------|
| 1 | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| 1 | Andre reserver | 11.422 | 65.255 |
| 1 | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 54.000 | 0 |
| | EGENKAPITAL | 115.422 | 115.255 |
| | Kreditinstitutter | 3.773.825 | 4.006.359 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 3.773.825 | 4.006.359 |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 419.600 | 418.100 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.063 | 10.000 |
| | Anden gæld | 174.823 | 87.808 |
| | Mellemregning anpartshaver | 2.283 | 2.194 |
| | Selskabsskat | 27.082 | 22.933 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 638.851 | 541.035 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSER | 4.412.676 | 4.547.394 |
| | PASSIVER | 4.528.098 | 4.662.649 |
| 2 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 3 | Eventualforpligtelser | | |

NOTER

Note

1 EGENKAPITAL:

| | Selskabs- kapital | Andre reserver | Forslag udbytte | Egenkapital i alt |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Saldo pr. 1. oktober 2017 | 50.000 | 65.255 | 0 | 115.255 |
| Årets resultat | 0 | 167 | 0 | 167 |
| Forslag til udbytte | 0 | -54.000 | 54.000 | 0 |
| Saldo pr. 30. september 2018 | 50.000 | 11.422 | 54.000 | 115.422 |

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der pant i ejendomme i alt kr. 4.725.000.
Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Der er ingen eventualforpligtelser.