

**LW EJENDOMME APS**  
**Havnepladsen 4**  
**4720 Præstø**

**CVR NR. 37 49 69 79**

**Årsrapport for perioden**  
**1. oktober 2020 til 30. september 2021**

**(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/2 2022



---

Linda Wilms  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4-5

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. oktober 2020 – 30. september 2021**

Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 vedr. LW Ejendomme ApS.

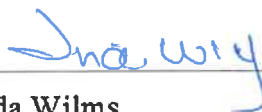
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 4. februar 2022

**Direktionen:**

  
\_\_\_\_\_

Linda Wilms

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### Til kapitalejerne i LW Ejendomme ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LW Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 International Ethic Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

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.

### 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 vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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 vor 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 4. februar 2022

**Funder & Henriksen Revision**

**Godkendt revisionsanpartsselskab**

**CVR nr. 29 62 87 77**

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 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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen ændring i regnskabspraksis i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kr.

### **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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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 a contoskatteordningen.

### 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	0-10%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 under-skud, 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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 indevæ-rende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser:**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld.

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

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. OKTOBER 2020 TIL 30. SEPTEMBER 2021**

Note	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>427.603</b>	<b>349.241</b>
Afskrivninger	109.187	109.187
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>318.416</b>	<b>240.054</b>
Finansielle indtægter	0	68
Finansielle omkostninger	165.188	174.102
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>153.228</b>	<b>66.020</b>
Skat af årets resultat	33.704	14.608
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>119.524</b>	<b>51.412</b>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	119.524	51.412
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>119.524</b>	<b>51.412</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021**

**AKTIVER**

Note	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
Grunde og bygninger	<u>4.185.658</u>	<u>4.294.845</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>4.185.658</u></b>	<b><u>4.294.845</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>4.185.658</u></b>	<b><u>4.294.845</u></b>
Udskudte skatteaktiver	<u>25.916</u>	<u>22.374</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>25.916</u></b>	<b><u>22.374</u></b>
Likvide beholdninger	<u>12.353</u>	<u>12.017</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>38.269</u></b>	<b><u>34.391</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>4.223.927</u></b>	<b><u>4.329.236</u></b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021**

**PASSIVER**

Note	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Andre reserver	252.856	133.333
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>302.856</u></b>	<b><u>183.333</u></b>
Kreditinstitutter	2.823.048	3.113.679
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.823.048</u></b>	<b><u>3.113.679</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	418.400	418.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.625	16.063
Anden gæld	597.670	559.910
Gæld tilknyttede virksomheder	28.082	9.522
Sambeskatningsbidrag	37.246	18.172
Selskabsskat	0	10.157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.098.023</u></b>	<b><u>1.032.224</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>3.921.071</u></b>	<b><u>4.145.903</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>4.223.927</u></b>	<b><u>4.329.236</u></b>

1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

2 **Eventualforpligtelser**

**NOTER**

Note		2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>0</b>	<b>FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
	Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	68
	<b>Indeholdt i finansielle indtægter</b>	<u>0</u>	<u>68</u>
<b>0</b>	<b>FINANSIELLE UDGIFTER:</b>		
	Renteindtægter tilknyttede virksomheder	388	0
	<b>Indeholdt i finansielle udgifter</b>	<u>388</u>	<u>0</u>
<b>1</b>	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:</b>		
	Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der pant i ejendomme i alt kr. 5.125.000. Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>2</b>	<b>EVENTUALFORPLIGTELSER:</b>		
	Der er ingen eventualforpligtelser.		