

# Lawin Ejendomme ApS

Gydevej 38  
Esbønderup  
3230 Græsted

CVR-nr. 38814613

## Årsrapport for 2020

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigent

Landagervej 1  
3200 Helsingør  
48 79 80 31  
www.accp.dk  
info@accp.dk  
CVR nr. 31286875

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Noter                    | 12 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Lawin 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 pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den

### Direktion

Helle Vibeke Larsen  
Direktør

Jacob Winther  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | Lawin Ejendomme ApS<br>Gydevej 38<br>Esbønderup<br>3230 Græsted |
| CVR-nr.             | 38814613  |
| Stiftelsesdato      | 24-07-2017  |
| Hjemsted            | Gribskov  |
| Regnskabsår         | 01-01-2020 - 31-12-2020   |
| <b>Direktion</b>    | Helle Vibeke Larsen , Direktør<br>Jacob Winther , Direktør      |
| <b>Revisor</b>      | AcCounterpart ApS<br>Landagervej 1<br>3200 Helsingør            |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med opførelse og salg af grund og bygning samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 323.364, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 1.100.773, og en egenkapital på kr. 324.916.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Lawin Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Lawin Ejendomme ApS og dattervirksomheder, hvori Lawin Ejendomme ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## 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

## Anvendt regnskabspraksis

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

#### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er

## Anvendt regnskabspraksis

ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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 | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste                               |      | 417.647        | -31.949        |
| Driftsresultat                                  |      | <u>417.647</u> | <u>-31.949</u> |
| Finansielle omkostninger                        |      | -3.091         | -506           |
| Resultat før skat                               |      | <u>414.556</u> | <u>-32.455</u> |
| Skat af årets resultat                          |      | -91.192        | 7.140          |
| Årets resultat                                  |      | <u>323.364</u> | <u>-25.315</u> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen |      | 250.000        | 0              |
| Overført resultat                               |      | 73.364         | -25.315        |
| Resultatdisponering                             |      | <u>323.364</u> | <u>-25.315</u> |

## Balance 31. december 2020

|  | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>   |      |                  |                  |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver |      | 0                | 1.653.140        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |      | <b>0</b>         | <b>1.653.140</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>   |      | <b>0</b>         | <b>1.653.140</b> |
| Aktiver bestemt for salg   |      | 900.538          | 0                |
| <b>Varebeholdninger</b>  |      | <b>900.538</b>   | <b>0</b>         |
| Udskudte skatteaktiver   |      | 0                | 13.400           |
| Andre tilgodehavender  |      | 0                | 19.740           |
| <b>Tilgodehavender</b>   |      | <b>0</b>         | <b>33.140</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>  |      | <b>200.235</b>   | <b>1.272</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>   |      | <b>1.100.773</b> | <b>34.412</b>    |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>1.100.773</b> | <b>1.687.552</b> |

## Balance 31. december 2020

|   | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  | 1    | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   | 2    | 24.916           | -48.448          |
| Udbytte for regnskabsåret   | 3    | 250.000          | 0                |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>324.916</b>   | <b>1.552</b>     |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 10.000           | 0                |
| Gæld til associerede virksomheder   |      | 263.000          | 308.000          |
| Selskabsskat  |      | 80.204           | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 359.653          | 0                |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 63.000           | 1.378.000        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>775.857</b>   | <b>1.686.000</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>775.857</b>   | <b>1.686.000</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>1.100.773</b> | <b>1.687.552</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                  |

## Noter

### 1. Virksomhedskapital

|                     |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo         | 50.000        | 50.000        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>50.000</b> | <b>50.000</b> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 2. Overført resultat

|                     |               |                |
|---------------------|---------------|----------------|
| Saldo primo         | -48.448       | -23.133        |
| Årets tilgang       | 73.364        | -25.315        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>24.916</b> | <b>-48.448</b> |

### 3. Udbytte for regnskabsåret

|                     |                |          |
|---------------------|----------------|----------|
| Årets tilgang       | 250.000        | 0        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>250.000</b> | <b>0</b> |

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. 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.

## Helle Vibeke Larsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-877286023416  
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2021 kl.: 10:48:49  
Underskrevet med NemID

## Jacob Winther

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-073058969148  
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2021 kl.: 18:09:37  
Underskrevet med NemID

## Jacob Winther

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-073058969148  
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2021 kl.: 06:41:40  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 30ae18acnRw241804475

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).