

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

PWV6 ApS

Vinkelvej 4
3000 Helsingør

CVR-nr. 38 89 40 64

**Årsrapport for perioden
31.08.2017 - 31.12.2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. maj 2019

Morten Munkager Knudsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse for perioden 31.08.2017 - 31.12.2018 | 7 |
| Balance pr. 31. december 2018 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017/18 | 9 |
| Noter | 10 |

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet PWV6 ApS
Vinkelvej 4
3000 Helsingør

CVR-nr.: 38 89 40 64
Regnskabsperiode: 31. august 2017 - 31. december 2018

Direktion Morten Munkager Knudsen, direktør
Kristian Baatrup, direktør

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 31. august 2017 - 31. december 2018 for PWV6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 31. august 2017 - 31. december 2018.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 15. april 2019

Direktion

Morten Munkager Knudsen
direktør

Kristian Baatrup
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i PWV6 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PWV6 ApS for perioden 31. august 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 Deres 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, De 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.

Helsingør, den 15. april 2019
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom, og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et overskud på 60.007 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 110.007 kr. pr. 31. december 2018.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsperiodens afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PWV6 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal. Regnskabsåret udgør perioden 31.08.2017 - 31.12.2018, i alt 16 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, administration mv.

Skatteomkostninger

Periodens skat, som består af periodens aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til periodens resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til periodens ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til periodens ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Opskrivning af ejendomme sker på grundlag af regelmæssig uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af periodens skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 31.08.2017 - 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|-----------------------------------|-------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 189.732 |
| Finansielle omkostninger | | -99.189 |
| Ordinært resultat før skat | | 90.543 |
| Skat af periodens resultat | 1 | -30.536 |
| PERIODENS RESULTAT | | 60.007 |
| Resultatdisponering: | | |
| Overført resultat | | 60.007 |
| | | 60.007 |

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

| | Note | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Investeringsejendomme | | 7.328.060 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 7.328.060 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | |
| | | 7.328.060 |
| Likvide beholdninger | | 312.108 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | |
| | | 312.108 |
| AKTIVER I ALT | | |
| | | 7.640.168 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | | 50.000 |
| Overført resultat | | 60.007 |
| EGENKAPITAL I ALT | | 110.007 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.453.625 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 3.900.000 |
| Anden gæld | | 116.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 7.469.625 |
| Skyldig selskabsskat | | 30.536 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 30.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 60.536 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | |
| | | 7.530.161 |
| PASSIVER I ALT | | |
| | | 7.640.168 |
| Eventualforpligtelser | 4 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | |

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017/18

| | <u>2017/18</u> kr. |
|---------------------------|------------------------------|
| Selskabskapital: | |
| Tilgang | <u>50.000</u> |
| Ultimo i alt | <u>50.000</u> |
| | |
| Overført resultat: | |
| Tilgang | <u>60.007</u> |
| Ultimo i alt | <u>60.007</u> |
| | |
| Egenkapital i alt | <u><u>110.007</u></u> |

ÅRSREGNSKAB

NOTER

| | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------------------|
| 1. Skat af periodens resultat | |
| Aktuel skat | 30.536 |
| Skat af periodens resultat | <u>30.536</u> |
| 2. Materielle anlægsaktiver | |
| Investeringsejendomme: | |
| Tilgang | 7.328.060 |
| Kostpris, ultimo | <u>7.328.060</u> |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | <u>7.328.060</u> |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | |
| Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder til betaling mellem 1 og 5 år | 120.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år | 3.333.625 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.453.625</u> |
| 4. Eventualforpligtelser | |
| Ingen. | |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| Der er til sikkerhed for bankengagement stillet sikkerhed for selskabet ved ejerpantebrev i matr. 0022cv, Helsingør på 3.520.000 kr. Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i fast ejendom. | |

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Munkager Knudsen

Direktør og dirigent

På vegne af: PWV6 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-197229751074

IP: 82.163.xxx.xxx

2019-05-13 08:54:46Z

NEM ID 

Kristian Bastrup

Direktør

På vegne af: PWV6 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-738947496455

IP: 93.165.xxx.xxx

2019-05-15 10:16:14Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-065274315565

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-05-15 11:57:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8N3EJ-YGN7L-BSKWT-MCL22-H3G3Y-PNS25

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>