

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

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

## **PWV6 ApS**

Vinkelvej 4  
3000 Helsingør

**CVR-nr. 38 89 40 64**

## **Årsrapport 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. maj 2020

---

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 2019	7
Balance pr. 31. december 2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** PWV6 ApS  
Vinkelvej 4  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 38 89 40 64  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

**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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 12. maj 2020

**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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 12. maj 2020  
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne8285

## LEDELSESBERETNING

### 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

Årets resultat udviser et overskud på 98.791 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 208.798 kr. pr. 31. december 2019.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene 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

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 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 årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets 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 salgsomkostninger 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 årets 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 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		391.828	189.732
Finansielle omkostninger		-243.581	-99.189
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<u>148.247</u>	<u>90.543</u>
Skat af årets resultat	1	-49.456	-30.536
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>98.791</u></u>	<u><u>60.007</u></u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		<u>98.791</u>	<u>60.007</u>
		<u><u>98.791</u></u>	<u><u>60.007</u></u>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Investeringsejendomme		9.072.690	7.328.060
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<b>9.072.690</b>	<b>7.328.060</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>9.072.690</b>	<b>7.328.060</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>950.363</b>	<b>312.108</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>950.363</b>	<b>312.108</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>10.023.053</b>	<b>7.640.168</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		158.798	60.007
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>208.798</b>	<b>110.007</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.435.414	3.453.625
Gæld til associerede virksomheder		2.976.185	3.900.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>9.411.599</b>	<b>7.353.625</b>
Skyldig selskabsskat		49.456	30.536
Anden gæld		240.000	116.000
Kortfristet del af langfristet gæld		113.200	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>402.656</b>	<b>176.536</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			
		<b>9.814.255</b>	<b>7.530.161</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>10.023.053</b>	<b>7.640.168</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	<u>2019</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	50.000	0
Tilgang	0	50.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	60.007	0
Tilgang	98.791	60.007
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>158.798</u></b>	<b><u>60.007</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>208.798</u></b>	<b><u>110.007</u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2019</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	49.456	30.536
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>49.456</u>	<u>30.536</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Investeringsejendomme:</b>		
Kostpris, primo	7.328.060	0
Tilgang	1.744.630	7.328.060
<b>Kostpris, ultimo</b>	<u>9.072.690</u>	<u>7.328.060</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<u>9.072.690</u>	<u>7.328.060</u>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder til betaling mellem 1 og 5 år	452.800	120.000
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	5.982.614	3.333.625
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.435.414</u>	<u>3.453.625</u>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er til sikkerhed for bankengagement stillet sikkerhed for selskabet ved ejerpantebrev i matr. 0022cv og 0037q, Helsingør på 6.670.000 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

2020-05-18 13:43:12Z

NEM ID 

## Kristian Bastrup

Direktør

På vegne af: PWV6 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-738947496455

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-05-18 13:57:39Z

NEM ID 

## Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-05-18 14:22:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2TVWA-KZF6X-KZZY7-UC5XO-24W51-Y0D5M

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](mailto: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>