

T & W Ejendomme ApS

**Søndergade 10 2.th
6670 Holsted**

CVR-nr. 39 92 47 30

**Årsrapport for 2018/19
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. marts 2020

Brian Thaysen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for T & W 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. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 4. marts 2020

Direktion

Nicolas Dam Webèr
direktør

Bestyrelse

Brian Thaysen
formand

Kaj Erling Simonsen

Nicolas Dam Webèr

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i T & W Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for T & W Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 4. marts 2020

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34151

Selskabsoplysninger

Selskabet

T & W Ejendomme ApS
Søndergade 10 2.th
6670 Holsted

CVR-nr.: 39 92 47 30

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Stiftet: 1. oktober 2018

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Holsted

Bestyrelse

Brian Thaysen, formand
Kaj Erling Simonsen
Nicolas Dam Webèr

Direktion

Nicolas Dam Webèr, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvet 7,1.
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er drive virksomhed med opførelse og udlejning af ejendomme samt anden hermed forbunden virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 175.300, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 225.300.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T & W Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 oprindelig 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		455.459
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-92.883
Finansielle indtægter		9.674
Finansielle omkostninger		-121.314
Resultat før skat		250.936
Skat af årets resultat	1	-75.636
Årets resultat		175.300
Overført resultat		175.300
		175.300

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>6.522.117</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.522.117</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.522.117</u>
Likvide beholdninger		<u>89.968</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>89.968</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.612.085</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>175.300</u>
Egenkapital		<u>225.300</u>
Ansvarlig lånekapital		1.500.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.145.895
Anden gæld		<u>233.164</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>5.879.059</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	221.077
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000
Selskabsskat		75.636
Periodeafgrænsningsposter		11.200
Deposita		<u>158.400</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>507.726</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.386.785</u>
Passiver i alt		<u>6.612.085</u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	175.300	175.300
Egenkapital 30. september 2019	<u>50.000</u>	<u>175.300</u>	<u>225.300</u>

Noter

	<u>2018/19</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>75.636</u>
	<u>75.636</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>6.615.000</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>6.615.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	0
Årets afskrivninger	<u>92.883</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>92.883</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>6.522.117</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2018</u>	<u>Gæld 30. september 2019</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	0	1.500.000	0	1.398.115
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.366.972	221.077	3.176.748
Anden gæld	0	233.164	0	189.225
	<u>0</u>	<u>6.100.136</u>	<u>221.077</u>	<u>4.764.088</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NW Holding, Holsted ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.371, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 6.505.

Til sikkerhed for gæld vedr. ansvarlig lånekapital og sælgepantebreve til Central Hotellet ApS, t.kr. 2.092, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 6.505.

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.”

Jens Villemann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33948794-RID:12466187

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-03-10 12:36:36Z

NEM ID 

Kaj Erling Simonsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kaj Erling Simonsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-731196901760

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-03-10 13:14:51Z

NEM ID 

Nicolas Dam Webèr

Direktør

På vegne af: Nicolas Dam Webèr

Serienummer: PID:9208-2002-2-618464475486

IP: 194.53.xxx.xxx

2020-03-10 18:25:52Z

NEM ID 

Nicolas Dam Webèr

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Nicolas Dam Webèr

Serienummer: PID:9208-2002-2-618464475486

IP: 194.53.xxx.xxx

2020-03-10 18:25:52Z

NEM ID 

Brian Thaysen

Dirigent

På vegne af: Brian Thaysen

Serienummer: PID:9208-2002-2-010138579772

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-03-10 21:58:24Z

NEM ID 

Brian Thaysen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Brian Thaysen

Serienummer: PID:9208-2002-2-010138579772

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-03-10 21:58:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L4BBY-LGPPX-L3K4E-Y4JGV-85TAX-WNP6Q

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 tidsstempelt 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>