

LHW Ejendomme IVS

**Fuglebækvej 6
2770 Kastrup
CVR-nr. 40 07 92 46**

**Årsrapport for perioden
1. december 2018 til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. maj 2020

Lars Peter Vilmann Wellejus
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
1. december 2018 - 31. december 2019	
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2018 - 31. december 2019 for LHW Ejendomme IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2018 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Kastrup, den 11. maj 2020

Direktion

Lars Peter Vilmann Wellejus
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LHW Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for LHW Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. december 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 11. maj 2020

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33231

Selskabsoplysninger**Selskabet**

LHW Ejendomme IVS
Fuglebækvej 6
2770 Kastrup

CVR-nr.: 40 07 92 46

Regnskabsperiode: 1. december 2018 - 31. december 2019

Stiftet: 1. december 2018

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Tårnby

Direktion

Lars Peter Vilmann Wellejus, direktør

Revisor

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Indiakaj 6
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets har til formål at erhverve, afhænde og administrere fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 810.138, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 810.128.

Selskabet har i 2019 ikke haft nogen udlejning, da lejlighederne ikke har været taget i brug.

Selskabets forventer et bedre resultat for det kommende år.

Selskabets ledelse har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for tilgodehavende på kr. 2.000.000.

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 LHW Ejendomme IVS 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabet ikke specificere de poster, som til sammen udgør bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gældsforpligtelser

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. december 2018 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
Bruttotab		<u>-164.841</u>
Finansielle omkostninger		<u>-645.297</u>
Resultat før skat		-810.138
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-810.138</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-810.138</u>
		<u><u>-810.138</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>20.649.689</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>20.649.689</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.649.689</u>
Aktiver i alt		<u><u>20.649.689</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
Passiver		
Virksomhedskapital		10
Overført resultat		<u>-810.138</u>
Egenkapital	3	<u>-810.128</u>
Gæld til associerede virksomheder		<u>5.002.688</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.002.688</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.629
Gæld til associerede virksomheder		16.400.000
Anden gæld		<u>7.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.457.129</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>21.459.817</u>
Passiver i alt		<u>20.649.689</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er afhængig af en velvilje fra lånegivere og ejerkredsen til at stille med den fornødne finansiering.

Selskabet har i 2019 ikke haft nogen udlejning, da lejlighederne ikke har været taget i brug.

Ledelsen forventer et forbedret resultat i de kommende år og stiller den fornødne kapital til rådighed.

Selskabets ledelse har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for tilgodehavende på kr. 2.000.000.

Regnskabet er på baggrund heraf aflagt med fortsat drift for øje.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. december 2018	0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	<u>20.649.689</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>20.649.689</u>
Af- og nedskrivninger 1. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>20.649.689</u></u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. december 2018	10	0	10
Årets resultat	0	-810.138	-810.138
Egenkapital 31. december 2019	10	-810.138	-810.128

Virksomhedskapitalen består af 10 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. december 2018	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	0	5.002.688	0	0
	0	5.002.688	0	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger, på t.kr. 120, er der givet pant i lejlighederne.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor associerede selskaber

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 16.400 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 16.400 til sikkerhed for bankgæld og gæld i associerede selskaber.