

LHW Ejendomme IVS

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

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. juli 2021

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	8
1. januar - 31. december 2020	
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 7. juni 2021

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. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 7. juni 2021

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

Morten Michael Kertesz
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46601

Selskabsoplysninger**Selskabet**

LHW Ejendomme IVS
Fuglebækvej 6
2770 Kastrup

CVR-nr.: 40 07 92 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. december 2018

Regnskabsår: 2. 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 2020 udviser et underskud på kr. 17.413, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 827.541.

Selskabet har i 2020 solgt en af lejlighederne.

Selskabets forventer et bedre resultat for det kommende år i form af salg af lejligheder.

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 indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Selskabet har solgt en af to tilbageværende lejligheder siden 31. december 2020 med fortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LHW Ejendomme IVS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

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 selskabet ikke specificere de poster, som til sammen udgør bruttotab.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste		505.318	-164.841
Finansielle indtægter		9.000	0
Finansielle omkostninger		<u>-531.731</u>	<u>-645.297</u>
Resultat før skat		-17.413	-810.138
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-17.413</u>	<u>-810.138</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-17.413</u>	<u>-810.138</u>
		<u>-17.413</u>	<u>-810.138</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.399.689	20.649.689
Materielle anlægsaktiver	2	<u>13.399.689</u>	<u>20.649.689</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.399.689</u>	<u>20.649.689</u>
Likvide beholdninger		<u>14.066</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.066</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.413.755</u></u>	<u><u>20.649.689</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		10	10
Overført resultat		-827.551	-810.138
Egenkapital	3	-827.541	-810.128
Gæld til associerede virksomheder		5.316.714	5.002.688
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.316.714	5.002.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.629	49.629
Gæld til associerede virksomheder		8.757.507	16.400.000
Anden gæld		7.875	7.500
Deposita		74.571	0
Kortfristede gældsforpligtelser		8.924.582	16.457.129
Gældsforpligtelser i alt		14.241.296	21.459.817
Passiver i alt		13.413.755	20.649.689
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	10	-810.138	-810.128
Årets resultat	0	-17.413	-17.413
Egenkapital 31. december 2020	10	-827.551	-827.541

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 2020 haft udlejning af den ene lejlighed, samt solgt en lejlighed i året. Der er ligeledes solgt en ejendom efter regnskabsafslutningen.

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

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

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	20.649.689
Afgang i årets løb	<u>-7.250.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>13.399.689</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>13.399.689</u></u>

3 Egenkapital

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	5.002.688	5.316.714	0	0
	5.002.688	5.316.714	0	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger, på t.kr. 80, er der givet pant i lejlighederne.