

Ejendomsselskabet KW ApS

**Alleen 30, 1 th
2770 Kastrup**

CVR nr. 42591599

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. jun. 2024

Magnus Wellejus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet KW ApS

Alleen 30, 1 th

2770 Kastrup

CVR-nr: 42591599

Stiftelsesdato: 11. aug. 2021

Direktion: Magnus Christian Vilmann Wellejus

Adam Kleve Kiertzner

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Ejendomsselskabet KW ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 30. jun. 2024

Direktion

Magnus Christian Vilmann
Wellejus
Adm. Direktør

Adam Kleve Kiertzner
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i samt drive udlejningsejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 35.536, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 159.296.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		101.645	65.653
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-11.360	82.834
Resultat før finansielle poster		90.285	148.487
Andre finansielle indtægter		572	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-43.961	-41.114
Resultat før skat		46.896	107.373
Skat af årets resultat		-11.360	-23.614
Årets resultat		35.536	83.759
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.536	83.759
Årets resultat		35.536	83.759

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.057.799	1.069.160
Materielle anlægsaktiver		1.057.799	1.069.160
Anlægsaktiver i alt		1.057.799	1.069.160
Andre tilgodehavender		52.138	23.032
Kortfristet tilgodehavende skat		16.140	9.610
Tilgodehavender		68.278	32.642
Likvide beholdninger		133.795	112.984
Omsætningsaktiver i alt		202.073	145.626
Aktiver i alt		1.259.872	1.214.786

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		119.296	83.759
Egenkapital		159.296	123.759
Hensættelse til udskudt skat		15.724	18.224
Hensatte forpligtelser		15.724	18.224
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		999.119	991.560
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		6.602	31.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser		880	3.296
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		46.013	45.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		32.238	1.607
Kortfristede forpligtelser		1.084.852	1.072.803
Gældsforpligtelser		1.084.852	1.072.803
Passiver i alt		1.259.872	1.214.786

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	2023	2022
	kr.	kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	4.842	468
Renteomkostninger til associerede virksomheder	39.119	40.646
I alt	43.961	41.114
		2023
		kr.
3. Investeringsjendomme		
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato		1.057.799
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen		-11.360

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne, og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Magnus Christian Vilmann Wellejus

Navnet returneret af dansk MitID var:

Magnus Christian Vilmann Wellejus

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 6ded0371-669e-4755-bd32-c154364c1f5f

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 20:28:32

Underskrevet med MitID



Adam Kleve Kiertzner

Navnet returneret af dansk MitID var:

Adam Kleve Kiertzner

Direktør

Direktør

ID: 4bf233a9-14da-463c-b293-40ba837b74b6

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 21:20:45

Underskrevet med MitID



Magnus Wellejus

Navnet returneret af dansk MitID var:

Magnus Christian Vilmann Wellejus

Dirigent

Dirigent

ID: 6ded0371-669e-4755-bd32-c154364c1f5f

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 22:22:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1309b4zSqJn251912203

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.