

Ejendomsselskabet KW ApS

**Alleen 30, 1 th
2770 Kastrup**

CVR-nr. 42591599

Årsrapport

11. august 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. januar 2023

Magnus Christian Vilmann Wellejus
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 11. august 2021 - 31. december 2022 8

Balance 31. december 2022 9

Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet KW ApS

Alleen 30, 1 th

2770 Kastrup

CVR-nr: 42591599

Stiftelsesdato: 11. august 2021

Direktion: Magnus Christian Vilmann Wellejus
Adam Kleve Kiertzner

Regnskabsår: 11. august - 31. december

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. august 2021 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet KW 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. august 2021 - 31. december 2022.

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.

Kastrup, den 20. januar 2023

Direktion

Magnus Christian Vilmann Wellejus
Adm. Direktør

Adam Kleve Kiertzner
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i samt drive udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 83.759, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 123.759.

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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 og 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 renteomkostninger.

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.

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 investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede 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 investeringsjendomme.

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 11. august 2021 - 31. december 2022

	Note	2022
		kr.
Bruttofortjeneste		65.653
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		65.653
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		82.834
Resultat før finansielle poster		148.487
Øvrige finansielle omkostninger		-41.114
Resultat før skat		107.373
Skat af årets resultat		-23.614
Årets resultat		83.759
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		83.759
		83.759

Balance 31. december 2022

	Note	2022
Aktiver		kr.
Investeringsejendomme		1.069.160
Materielle anlægsaktiver		1.069.160
Anlægsaktiver i alt		1.069.160
Andre tilgodehavender		23.032
Tilgodehavende skat		9.610
Tilgodehavender		32.642
Likvide beholdninger		112.984
Omsætningaktiver i alt		145.626
Aktiver i alt		1.214.786

Balance 31. december 2022

	Note	2022
		kr.
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		83.759
Egenkapital		123.759
Hensættelse til udskudt skat		18.224
Hensatte forpligtelser		18.224
Gæld til associerede virksomheder		991.560
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.296
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		31.340
Deposita		45.000
Anden gæld		1.607
Kortfristet gæld		1.072.803
Gældsforpligtelser		1.072.803
Passiver i alt		1.214.786

Noter

2022

kr.

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme er boligejendomme på i alt 280 m² beliggende på Lolland. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Der er for ejendommene anvendt et afkastkrav på 10%.

Der er ikke tomgang i ejendommene pr. balancedagen.

Ejendommene er værdiansat til en værdi på 1.069.160 kr.

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.

Adam Kleve Kiertzner

Navnet returneret af dansk MitID var:

Adam Kleve Kiertzner

Direktør

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2023 kl.: 11:52:15

Underskrevet med MitID



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: 29-01-2023 kl.: 11:56:06

Underskrevet med MitID



Magnus Christian Vilmann Wellejus

Navnet returneret af dansk MitID var:

Magnus Christian Vilmann Wellejus

Adm. Direktør

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2023 kl.: 11:56:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d9835cuksrs249263049

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.