



*HW Investments ApS
Saltværksvej 181
2770 Kastrup*

CVR-nr: 38 24 84 80

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. maj 2021

Andreas Hildrum, Dirigent



Hovedafdeling:

Danagade 11 · 4900 Nakskov
Tlf. 54 91 00 10 · e-mail: info@dan-rev.dk



Afdeling:

H. Christofferssensvej 3 · 4960 Holeby
Tlf. 54 91 00 26

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HW Investments ApS Saltværksvej 181 2770 Kastrup
	Telefon: 20 33 00 23
	CVR-nr.: 38 24 84 80
	Stiftet: 5. december 2016
	Kommune: Tårnby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Andreas Aune Hildrum Søren Kvu Winkel
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Ejerforhold	Hildrum Fysioterapi ApS, Nygårdsvej 5, 2100 København Ø Vitus Elliot Holding ApS, Saltværksvej 181, 2770 Kastrup
Hovedaktivitet	Udlejning af lejligheder til beboelse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for HW Investments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 17. maj 2021

Direktion

Andreas Aune Hildrum

Søren Kvu Winkel

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HW Investments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HW Investments ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Nakskov, den 19. maj 2021

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113

Lene Malmros Jensen

Registreret revisor

mne12507

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er udlejning af lejligheder til beboelse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HW Investments ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af højere klasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte, der er en ulønnet direktion.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN**Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	3.794.496

Den offentlige vurdering pr. 1/10 2019

Reberbanegade 8. 1 th kr. 900.000

Caprivej 2 st th kr. 1.150.000

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	180.742	180.421
Andre finansielle omkostninger.....	116.701-	112.701-
RESULTAT FØR SKAT	64.041	67.720
Skat af årets resultat.....	14.087-	5.600
ÅRETS RESULTAT	49.954	73.320
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	49.954	73.320
DISPONERET I ALT	49.954	73.320

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Investeringsejendomme	4.155.868	3.794.496
Materielle anlægsaktiver	4.155.868	3.794.496
ANLÆGSAKTIVER	4.155.868	3.794.496
Udskudt skatteaktiv	18.216	21.457
Tilgodehavender	18.216	21.457
Likvide beholdninger	21.226	8.821
OMSÆTNINGSAKTIVER	39.442	30.278
AKTIVER	4.195.310	3.824.774

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	27.626-	77.580-
EGENKAPITAL.....	22.374	27.580-
Prioritetsgæld.....	1.960.998	2.088.285
Kreditinstitutter.....	330.295	0
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.291.293	2.088.285
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	146.186	127.286
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	70.105	61.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.654.506	1.575.583
Selskabsskat.....	10.846	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.881.643	1.764.069
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	4.172.936	3.852.354
PASSIVER	4.195.310	3.824.774

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	77.580-	150.900-
Årets resultat.....	49.954	73.320
Overført resultat ultimo	27.626-	77.580-
EGENKAPITAL.....	22.374	27.580-

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.215.572	2.088.284	127.286	1.425.400
Kreditinstitutter	0	349.195	18.900	250.000
	2.215.572	2.437.479	146.186	1.675.400

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."

Søren Kyu Winkel

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-864815300865

IP: 91.101.xxx.xxx

2021-05-19 11:34:39Z

NEM ID 

Andreas Aune Hildrum

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-685020801508

IP: 109.58.xxx.xxx

2021-05-20 09:29:07Z

NEM ID 

Lene Malmros Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:71580113-RID:1235975212076

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-05-20 09:32:05Z

NEM ID 

Andreas Aune Hildrum

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-685020801508

IP: 109.58.xxx.xxx

2021-05-20 17:11:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E23J2-U1CCZ-7E7TV-HT2YX-HT322-IQEM6

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>