



PWV 8 ApS

Peder Wessels Vej 8, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 43 36 04 26

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2026

Steen Rønnow Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for PWV 8 ApS.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. februar 2026

Direktion

Steen Rønnow Pedersen

 **bakertilly**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PWV 8 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PWV 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Odense, den 20. februar 2026

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
statsautoriseret revisor
mne33677

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet PWV 8 ApS
Peder Wessels Vej 8
5220 Odense SØ
CVR-nr.: 43 36 04 26
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 29. juni 2022
Hjemsted: Odense

Direktion Steen Rønnow Pedersen

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 132.602, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.313.818.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste		378.954	395
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-112.640</u>	<u>-113</u>
Resultat før finansielle poster		266.314	282
Finansielle indtægter	2	3.794	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-99.459</u>	<u>-108</u>
Resultat før skat		170.649	174
Skat af årets resultat	4	<u>-38.047</u>	<u>-39</u>
Årets resultat		<u>132.602</u>	<u>135</u>
Overført resultat		<u>132.602</u>	<u>135</u>
		<u>132.602</u>	<u>135</u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.566.080	3.678
Materielle anlægsaktiver		3.566.080	3.678
Anlægsaktiver i alt		3.566.080	3.678
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		158.813	0
Tilgodehavender		158.813	0
Likvide beholdninger		143.549	55
Omsætningsaktiver i alt		302.362	55
Aktiver i alt		3.868.442	3.733

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		1.273.818	1.141
Egenkapital		1.313.818	1.181
Hensættelse til udskudt skat		459.264	466
Hensatte forpligtelser i alt		459.264	466
Depositum		324.009	324
Langfristede gældsforpligtelser		324.009	324
Gæld til tilknyttede virksomheder		481.863	568
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.164.905	1.097
Selskabsskat		24.704	26
Anden gæld		99.879	71
Kortfristede gældsforpligtelser		1.771.351	1.762
Gældsforpligtelser i alt		2.095.360	2.086
Passiver i alt		3.868.442	3.733
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	1.141.216	1.181.216
Årets resultat	0	132.602	132.602
Egenkapital 31. december	40.000	1.273.818	1.313.818

Noter

	2025 kr.	2024 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>3.794</u>	<u>0</u>
	<u>3.794</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.774	37
Andre finansielle omkostninger	<u>71.685</u>	<u>71</u>
	<u>99.459</u>	<u>108</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	44.704	46
Årets udskudte skat	-6.525	-7
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-132</u>	<u>0</u>
	<u>38.047</u>	<u>39</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>4.016.000</u>
Kostpris 31. december	<u>4.016.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	337.280
Årets afskrivninger	<u>112.640</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>449.920</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>3.566.080</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev på t.kr. 2.000. Engagementet med pengeinstitut er positiv pr. 31. december 2025.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PWV 8 ApS for 2025 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.

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.

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 selskabets omsætning ikke er oplyst.

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.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 25 år 1.200 t.kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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