

LW Ejendomme ApS

**Havnepladsen 4
4720 Præstø**

CVR-nr. 37 49 69 79

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2024 til 30. september 2025
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2026

Linda Wilms
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance pr. 30. september 2025	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for LW Ejendomme 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 9. februar 2026

Direktion

Linda Wilms

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i LW Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LW Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Næstved, den 9. februar 2026

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Stig Henriksen H.D.
Registreret revisor
mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

LW Ejendomme ApS
Havnepladsen 4
4720 Præstø

CVR-nr.: 37 49 69 79

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Stiftet: 26. februar 2016

Hjemsted: Vordingborg

Direktion

Linda Wilms

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Marskvej 27A
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LW Ejendomme ApS for 2024/25 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 2024/25 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 selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtæger med fradrag af omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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 materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, finansielle omkostninger samt tilæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrivnes ikke på grunde.

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. 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 40 år 0-80% %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		474.402	361.828
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-117.990</u>	<u>-109.187</u>
Resultat før finansielle poster		356.412	252.641
Finansielle indtægter		57	26
Finansielle omkostninger	3	<u>-283.544</u>	<u>-238.946</u>
Resultat før skat		72.925	13.721
Skat af årets resultat		<u>-16.039</u>	<u>-3.047</u>
Årets resultat		<u>56.886</u>	<u>10.674</u>
Overført resultat		<u>56.886</u>	<u>10.674</u>
		<u>56.886</u>	<u>10.674</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.557.022</u>	<u>3.858.095</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.557.022</u>	<u>3.858.095</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.557.022</u>	<u>3.858.095</u>
Andre tilgodehavender		3.154	0
Udskudt skatteaktiv		24.222	36.587
Forudbetalte omkostninger		<u>32.012</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>59.388</u>	<u>36.587</u>
Likvide beholdninger		<u>130.522</u>	<u>35.532</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>189.910</u>	<u>72.119</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.746.932</u></u>	<u><u>3.930.214</u></u>

Balance pr. 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>519.296</u>	<u>462.410</u>
Egenkapital		<u>569.296</u>	<u>512.410</u>
Kreditinstitutter		3.743.702	1.859.516
Selskabsskat		<u>3.674</u>	<u>6.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.747.376</u>	<u>1.866.116</u>
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	4	408.000	394.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.868.281	1.055.730
Anden gæld		<u>141.979</u>	<u>88.558</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.430.260</u>	<u>1.551.688</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.177.636</u>	<u>3.417.804</u>
Passiver i alt		<u>6.746.932</u>	<u>3.930.214</u>
Hovedaktivitet	1		
Andre forpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	86.416	65.002
Andre finansielle omkostninger	<u>197.128</u>	<u>173.944</u>
	<u>283.544</u>	<u>238.946</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	2.111.702	281.916
Mellem 1 og 5 år	<u>1.632.000</u>	<u>1.577.600</u>
Langfristet del	3.743.702	1.859.516
Inden for et år	<u>408.000</u>	<u>394.400</u>
Kortfristet del	<u>408.000</u>	<u>394.400</u>
	<u>4.151.702</u>	<u>2.253.916</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>3.674</u>	<u>6.600</u>
Langfristet del	<u>3.674</u>	<u>6.600</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.674</u>	<u>6.600</u>

Noter

5 Andre forpligtelser

Selskabet har ingen andre forpligtelser.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med M & L Kompany Holding ApS, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. Den samlede forpligtelse fremgår af årsrapporten for M & L Kompany Holding ApS.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og for gæld i søsterselskab, er der pant i ejendomme i alt tkr. 6.660. Bogført værdi grunde og bygninger tkr. 6.559.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter