Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Hostrupsvej 26,1.2
3400 Hillerød
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

RWT ApS

Lyngebækgårds Alle 4, 2990 Nivå

CVR-nr. 29 60 51 73

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025.

Linea Rothe Conforti
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for RWT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 30. april 2025

Direktion

Ib Henrik Rønje
Direktør

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i RWT ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RWT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 30. april 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
mne30140

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Selskabsoplysninger

Selskabet	RWT ApS Lyngebækgårds Alle 4 2990 Nivå	
	CVR-nr.:	29 60 51 73
	Stiftet:	31. maj 2006
	Hjemsted:	Fredensborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Ib Henrik Rønje, Direktør	
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Hostrupsvej 26 3400 Hillerød	
Modervirksomhed	IHR Holding A/S	

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Bruttotab	**-140.628**	**-122**
2	Øvrige finansielle omkostninger	-72.741	-60
	Resultat før skat	**-213.369**	**-182**
	Skat af årets resultat	29.023	-4
	Årets resultat	**-184.346**	**-186**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-184.346	-186
	Disponeret i alt	**-184.346**	**-186**

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	3.271.712	3.272
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.271.712	3.272
	Anlægsaktiver i alt	**3.271.712**	**3.272**
	Aktiver i alt	**3.271.712**	**3.272**

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.936.400	2.121
	Egenkapital i alt	**2.061.400**	**2.246**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	103.126	126
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	103.126	126
4	Kortfristet del af langfristet gæld	22.917	18
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.071.629	871
	Anden gæld	12.640	11
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.107.186	900
	Gældsforpligtelser i alt	**1.210.312**	**1.026**
	Passiver i alt	**3.271.712**	**3.272**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering, herunder ejendomsinvestering samt hermed beslægtet virksomhed.

	2024 kr.	2023 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	69.052	56
Andre finansielle omkostninger	3.689	4
	72.741	**60**
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	3.271.712	3.272
Kostpris 31. december 2024	**3.271.712**	**3.272**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**3.271.712**	**3.272**

Ejendommens to lejligheder anvendes som udlejningsejendomme. Ejendommen er beliggende på Reventlowsgade, København. Tomgangen har historisk været høj, og er på 100% pr. 31. december 2023.

Den opgjorte dagsværdi er grundet den høje tomgang baseret på lejlighedernes kostpris og priser i området, der medfører at kostprisen fastholdes.

Ovenstående værdi kan beregnes baseret på et driftsresultat på t.kr. 118, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 3,6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og en udlejningsgrad på 100%.

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	126.043	22.917	103.126	11.458
	126.043	**22.917**	**103.126**	**11.458**

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investeringsejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2024	3.271.712
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 108, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.272.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et skatteunderskud på t.kr. 1.850. Skatteaktivet indregnes ikke.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IHR Holding A/S, CVR-nr. 21 34 64 38, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RWT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

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.

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 og 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 skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RWT ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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
Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

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."

Ib Henrik Rønje
Direktør
Serienummer: 61d4208c-20b3-4c19-b14b-d58949de5330
IP: 95.166.xxx.xxx
2025-05-02 09:14:04 UTC

Mit ID

Claus Koskelin
Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936
Statsautoriseret revisor
Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958
IP: 62.243.xxx.xxx
2025-05-02 09:30:56 UTC

Mit ID

Linea Rothe Conforti
Dirigent
Serienummer: d010de5e-01d7-4958-8827-0f6ff67788fe
IP: 89.150.xxx.xxx
2025-05-05 18:59:45 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: OQPZY-IA6DL-RA5B7-4RQT0-DIXK7-0IY1E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.