KW Ejendomme ApS

c/o Jacob Wochner
Horsekildevej 30, 4. tv
2500 Valby
CVR-nr. 38 83 86 36

Årsrapport for 2024

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2025

Jacob Wochner
dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000
www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KW 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Valby, den 4. juni 2025

Direktion

Jacob Kure Wochner
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KW Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KW Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Sorø, den 4. juni 2025

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Sten Dalsten
Registreret revisor
mne15658

Selskabsoplysninger

Selskabet	KW Ejendomme ApS c/o Jacob Wochner Horsekildevej 30, 4. tv 2500 Valby	
	CVR-nr.:	38 83 86 36
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted:	København
Direktion	Jacob Kure Wochner, direktør	
Revisor	VKST Revision Godkendt revisionsaktieselskab Fulbyvej 15 4180 Sorø	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel, service og holdingvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.989.223, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 27.045.200.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		**0**	**0**
Andre eksterne omkostninger		-11.250	-11.875
Bruttoresultat		**-11.250**	**-11.875**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.983.378	5.082.779
Finansielle indtægter	2	30.022	8.325
Andre finansielle omkostninger		-9.106	-2.370
Resultat før skat		**1.993.044**	**5.076.859**
Skat af årets resultat		-3.821	1.123
Årets resultat		**1.989.223**	**5.077.982**
Foreslået udbytte		350.000	61.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.983.378	5.082.779
Overført resultat		-344.155	-65.797
		1.989.223	**5.077.982**

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		25.614.628	23.631.250
Finansielle anlægsaktiver		**25.614.628**	**23.631.250**
Anlægsaktiver i alt		**25.614.628**	**23.631.250**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.383.097	1.407.746
Selskabsskat		0	87.123
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		472.428	0
Tilgodehavender		**1.855.525**	**1.494.869**
Likvide beholdninger		**3.241**	**6.793**
Omsætningsaktiver i alt		**1.858.766**	**1.501.662**
Aktiver i alt		**27.473.394**	**25.132.912**

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		25.564.627	23.581.249
Overført resultat		1.080.573	1.424.728
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	61.000
Egenkapital		**27.045.200**	**25.116.977**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.750	12.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.185	3.185
Selskabsskat		412.249	0
Anden gæld		10	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**428.194**	**15.935**
Gældsforpligtelser i alt		**428.194**	**15.935**
Passiver i alt		**27.473.394**	**25.132.912**
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virk-somheds-kapital	Reserve for nettoop-skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	23.581.249	1.424.728	61.000	25.116.977
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	1.983.378	-344.155	350.000	1.989.223
Egenkapital 31. december 2024	**50.000**	**25.564.627**	**1.080.573**	**350.000**	**27.045.200**

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KW Ejendomme ApS for 2024 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 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

KW Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

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 nettorealisationsværdi.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	30.022	8.325
		30.022	**8.325**

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør på balancedagen t.kr. 425.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution t.kr. 2.000 for tilknyttede virskomheders samlede bankengagement t.kr. 0.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i selskabets tilknyttede virksomheder er der stillet kaution på t.kr. 6.014 pr. 31.12 2024. De tilknyttede virksomheder har til sikkerhed for gælden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi i datterselskabet pr. 31.12 2024 udgør t.kr. 41.000.