

Wejnrík Holding ApS

Carl Bernhards Vej 37

5230 Odense M

CVR-nummer 26704472

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. oktober 2022

Henrik Wejnrík Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Wejnrík Holding ApS
Carl Bernhards Vej 37
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 26704472
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Henrik Wejnrík Jørgensen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegníng

Direktionen har í dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Wejnrík Holding ApS.

Årsrapporten aflægges í overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stillíng pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetníngen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretníngen omhandler.

Årsrapporten indstílles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, 28. oktober 2022

Direktionen:

Henrik Wejnrík Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Wejnrík Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wejnrík Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 for 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense M, 28. oktober 2022

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Hans Christian Hansen
Partner, registreret revisor
mne11036

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investeringsvirksomhed i ejendomme og kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Investeringsejendommenes værdiansættes til dagsværdi på baggrund af vurdering fra en ekstern vurderingsmand samt ud fra kvadratmeterpriser for handler med sommerhuse i det pågældende område. Investeringsejendommene ligger i et område, hvor der ikke er et større relevant sammenligningsgrundlag for investeringsejendomme med beliggenhed til vandet, hvorfor der er en vis usikkerhed omkring værdiansættelsen. En ændring af kvadratmeterprisen vil have væsentlig indflydelse på dagsværdien. Det fremgår af noterne, hvilken påvirkning en ændring vil have på dagsværdien.

Investeringsejendommenes samlede bogførte værdi udgør DKK 8,1 mio. ved regnskabsårets udgang. Der er i regnskabsåret ingen værdireguleringer.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021/22	2020/21
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	-24.792	-51
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-99.125	0
	Resultat før finansielle poster	-123.917	-51
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.703.070	1.824
1	Finansielle indtægter	309.000	336
2	Finansielle omkostninger	-43.059	-50
	Resultat før skat	11.845.094	2.059
3	Skat af årets resultat	-31.188	-54
	Årets resultat	11.813.906	2.005
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	114.400	113
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.703.070	1.499
	Overført resultat	-3.564	393
	Resultatdisponering i alt	11.813.906	2.005
4	Antal beskæftigede		

		2021/22	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
5	Investeringsejendomme	8.073.375	8.173
	Materielle anlægsaktiver	8.073.375	8.173
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.035.835	19.333
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.767.000	15.458
	Finansielle anlægsaktiver	46.802.835	34.791
	Anlægsaktiver i alt	54.876.210	42.963
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.346.153	1.723
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.164.744	431
	Andre tilgodehavender	6.190	0
	Tilgodehavender	2.517.087	2.153
	Omsætningsaktiver i alt	2.517.087	2.153
	Aktiver i alt	57.393.297	45.117

		2021/22	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.994.235	19.291
	Overført resultat	22.589.548	22.593
	Foreslået udbytte	114.400	113
	Egenkapital i alt	53.823.183	42.122
	Hensættelser til udskudt skat	440.000	462
	Hensatte forpligtelser	440.000	462
	Selskabsskat	787.006	487
8	Langfristede gældsforpligtelser	787.006	487
	Kreditinstitutter	59.737	94
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	35.000	35
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	8
	Selskabsskat	486.455	212
9	Anden gæld	1.720.955	1.685
	Periodeafgrænsningsposter	15.961	12
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.343.108	2.046
	Gældsforpligtelser i alt	3.130.114	2.532
	Passiver i alt	57.393.297	45.117
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni					
Saldo primo	125	19.291	22.593	113	42.122
Udbetalt udbytte	0	0	0	-113	-113
Årets resultat	0	11.703	-4	114	11.814
Egenkapital ultimo	125	30.994	22.590	114	53.823

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	309.000	336
Finansielle indtægter i alt	309.000	336
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	43.059	50
Finansielle omkostninger i alt	43.059	50
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	53.188	54
Regulering af udskudt skat	-22.000	0
Skat af årets resultat i alt	31.188	54
4 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	5.795.482	5.795
Kostpris 30. juni	5.795.482	5.795
Dagsværdiregulering 1. juli	2.377.018	2.377
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-99.125	0
Dagsværdireguleringer 30. juni	2.277.893	2.377
Investeringsejendomme i alt	8.073.375	8.173

Investeringsejendomme består af 7 ejerlejligheder i en udlejningsejendom beliggende i Lohals med udsigt til vandet og ved havnen. Der er 6 boliglejemål og 1 erhvervslejemål. 6 af ejendommene blev anskaffet i 2009 og totalrenoveret i årene 2009-2011. Seneste lejlighed er anskaffet i år 2020. Det samlede areal udgør 670 m² og bortset fra depotkvadratmeter er ejendommene fuldt udlejede. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra kvadratmeterprisen for ejendoms-handler i området.

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK

Den anvendte værdiansættelsesmodel er ændret i forhold til tidligere år, idet der tidligere har været anvendt en kapitalafkastbaseret model. Ændringen har ingen indvirkning på dagsværdien.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021/22	2020/21
Kvadratmeterpris for beboelsesejerlejligheder	13.875	14.065
Kvadratmeterpris for erhvervs ejerlejlighed	8.000	8.000
Kvadratmeterpris for depotkvadratmeter	2.000	2.000
Udlejningsprocent	100	100

Følsomhedsberegning:

En ændring i kvadratmeterprisen på DKK 1.000 på beboelsesejerlejlighederne svarer til en dagsværdiændring på +/- DKK 517.

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli	41.600	42
Kostpris 30. juni	41.600	42
Værdireguleringer 1. juli	19.291.165	17.792
Årets resultatandel	11.703.070	1.824
Udloddet udbytte	0	-325
Værdireguleringer 30. juni	30.994.235	19.291
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	31.035.835	19.333

Navn	Hjemsted	Ejerandel
LCK-Bolig ApS	Odense	52%

7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli	15.458.000	15.458
Tilgang i årets løb	309.000	0
Kostpris 30. juni	15.767.000	15.458
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	15.767.000	15.458

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder DKK 0 efter 5 år.	0	0
--	---	---

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK

9 Anden gæld

Andre skyldige omkostninger	619	0
Gæld til selskabsdeltager	<u>1.720.336</u>	<u>1.685</u>
Anden gæld i alt	<u>1.720.955</u>	<u>1.685</u>

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for datterselskabet LCK-Bolig ApS' bankgæld. Kautionen er en selvskyldnerkaution for alt mellemværende. Datterselskabets gæld pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 12.130.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 1.273 pr. 30. juni 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme har tidligere været indregnet til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Dette er ændret, så dagsværdien indregnes ud fra kvadratmeterpriser for ejendomshandler i det pågældende område.

Praksisændringerne har ingen effekt på årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål og et enkelt erhvervslejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af andre kapitalandele

Indtægter af andre kapitalandele omfatter renter af andre tilgodehavender der er anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab. I posten indgår endvidere tab/gevinst ved afhændelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

Balancen

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ud fra kvadratmeterprisen for ejendomshandler i det pågældende område.

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, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

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

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.