



EgnsINVEST
Ejendomme Tyskland

ÅRSRAPPORT 2017

Komplementarselskabet EgnsINVEST
Warschauer Strasse ApS - CVR. nr. 29 53 79 92

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
d. 29. maj 2018, Vitus Berings Plads 5, 8700 Horsens.

Dirigent Esben Kjær



INDHOLDSFORTEGNELSE

04	Selskabsoplysninger
05	Ledelsens regnskabspåtegning
06	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
08	Ledelsesberetning
10	Anvendt regnskabspraksis
13	Resultatopgørelse
14	Balance
16	Egenkapitalopgørelse
17	Noter

SELSKABSOPLYSNINGER

Navn og hjemsted

Komplementarselskabet EgnsINVEST
Warschauer Strasse ApS
Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 53 79 92
www.egnsinvest.dk
info@egnsinvest.dk

Telefon: 76 25 01 46
Fax: 76 25 01 50

Regnskabsår

1. januar til 31. december

Direktion

Adm. direktør Thorkild Steen Sørensen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Horsens, den 23. marts 2018

Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet EgnsINVEST Warschauer Strasse ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet EgnsINVEST Warschauerstrasse ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33 96 35 56

Aarhus, den 23. marts 2018

Thomas Rosquist Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne31482

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at være komplementarselskab for kommanditselskaber og lignende virksomhed. Selskabet er nu komplementar i 1 kommanditselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har genereret et underskud før skat på kr. -3.441, hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør kr. 134.450 og egenkapitalen kr. 121.325 ved årets slutning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten for Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser.

Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S og øvrige danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivningen opgøres efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender og udgør forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af forventede fremtidige betalinger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med den aktuelle skattesats af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-

mæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudt skatteforpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



avesu
a vegan shoe

RESTAURANT
clean eating

BOWL

breakfast
lunch
dinner

Veganz

goodies

RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-15.275	-15.288
Finansielle indtægter	1	11.834	11.826
Resultat før skat		-3.441	-3.462
Skat af årets resultat	2	-3.080	762
Årets resultat		-6.521	-2.700
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-6.521	-2.700
Årets resultat		-6.521	-2.700

BALANCE / AKTIVER

Pr. 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.370	95.943
Andre tilgodehavender		28.125	18.750
Udskudt skatteaktiv		0	3.080
Tilgodehavender i alt		126.495	117.773
Likvide beholdninger		7.955	22.173
Omsætningsaktiver i alt		134.450	139.946
Aktiver i alt		134.450	139.946

BALANCE / PASSIVER

Pr. 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.675	2.846
Egenkapital i alt		121.325	127.846
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandør af varer og tjenesteydelser		13.125	12.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.125	12.100
Gældsforpligtelser i alt		13.125	12.100
Passiver i alt		134.450	139.946
Eventualforpligtelser	3		
Ejerforhold	4		
Koncernforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	2.846	127.846
Overført, jf. resultatdisponering	0	-6.521	-6.521
Egenkapital pr. 31/12 2017	125.000	-3.675	121.325

NOTER

Note 1 Finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.801	11.742
Renteindtægter i pengeinstitutter	33	84
Finansielle indtægter i alt	11.834	11.826

Note 2 Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Årets ændring af afsat udskudt skat	-3.080	762
Skat af årets resultat i alt	-3.080	762

Note 3 Eventualforpligtelser

Komplementarselskabet EgnsINVEST Warschauer Strasse ApS er registreret som komplementar i følgende kommanditselskab, med hjemsted i Horsens:

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S med et resultat i 2017 på TDKK 4.346, aktiver pr. 31.12.17 på TDKK 88.563 og en egenkapital pr. 31.12.17 på TDKK 30.474.

Som komplementar i ovenstående kommanditselskab hæfter Komplementarselskabet EgnsINVEST Warschau-

er Strasse ApS ubegrænset for kommanditselskabet.

Selskabet er sambeskattet med EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Note 4 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en andel på mindst 5% af selskabskapitalen:

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S, Horsens

Note 5 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S, Horsens CVR-nr.: 30 55 77 51



EgnsINVEST
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5 · DK-8700 Horsens
Telefon + 45 7625 0146 · www.ejdtyskland.dk