

# Årsrapport 2021



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





## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	05
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>06</b>
Ledelsens regnskabspåtegning	09
Anvendt regnskabspraksis	10
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>13</b>
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16



# Selskabsoplysninger

## Navn og hjemsted

Komplementarselskabet EgnsinVEST  
Warschauer Strasse ApS  
Vitus Berings Plads 5  
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 53 79 92

[www.egnsinvest.dk](http://www.egnsinvest.dk)  
[info@egnsinvest.dk](mailto:info@egnsinvest.dk)  
Telefon: 76 25 01 46

## Regnskabsår

1. januar til 31. december

## Direktion

Adm. direktør Thorkild Steen Sørensen

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har genereret et overskud før skat på DKK 10.081, hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør DKK 147.405 og egenkapitalen DKK 144.961 ved årets slutning.

## Årsrapporten

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten samt denne beretning. Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsregnskabet. Der er ikke afsat udbytte i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2021.







## Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 anses for opfyldt.

Horsens, den 24. marts 2022

Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

# 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 DKK.

### 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 nominal 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 regnskabsmæssige 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 udlig-ning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser

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





# Resultatopgørelse

NOTE	DKK	2021	2020
	Bruttoresultat	-2.438	-2.438
1	Finansielle indtægter	12.522	12.365
	Finansielle omkostninger	-3	-11
	<b>Resultat før skat</b>	<b>10.081</b>	<b>9.916</b>
2	Skat af årets resultat	-2.218	-2.182
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.863</b>	<b>7.734</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	7.863	7.734
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.863</b>	<b>7.734</b>

## Balance Aktiver

NOTE	DKK	2021	2020
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	138.030	120.253
	Andre tilgodehavender	9.375	18.750
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>147.405</b>	<b>139.003</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>277</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>147.405</b>	<b>139.280</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>147.405</b>	<b>139.280</b>

## Balance Passiver

NOTE	DKK	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	19.961	12.098
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>144.961</b>	<b>137.098</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelser til udskudt skat	2.218	2.182
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.218</b>	<b>2.182</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Bankgæld	226	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>226</b>	<b>0</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>147.405</b>	<b>139.280</b>

- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Ejerforhold
- 5 Koncernforhold

## Egenkapitalopgørelse

DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital pr. 1/1 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>12.098</b>	<b>137.098</b>
Overført, jf. resultatdisponering	0	7.863	7.863
<b>Egenkapital pr. 31/12 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>19.961</b>	<b>144.961</b>

# Selskabets noter

NOTE 1	FINANSIELLE INDTÆGTER / DKK	2021	2020
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.522	12.365
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>12.522</b>	<b>12.365</b>

NOTE 2	SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT / DKK	2021	2020
	Årets ændring af afsat udskudt skat	-2.218	-2.182
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-2.218</b>	<b>-2.182</b>

## NOTE 3 EVENTUALFORPLIGTELSE

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 2021 på TDKK 4.385, aktiver pr. 31. december 2021 på TDKK 97.717 og en egenkapital pr. 31. december 2021 på TDKK 46.372.  
Som komplementar i ovenstående kommanditselskab hæfter Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS ubegrænset for kommanditselskabet.

Selskabet er sambeskattet med EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S som administrations-selskab 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



# Selskabets noter

## **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



### Årsrapportens fotos

Collagerne i årsrapporten 2021 er udarbejdet på baggrund af udpluk fra EgnsinVESTs fotoarkiv. De indeholder billeder af ejendomme samt detaljer herfra både udvendig og indvendig. Alle fotos er egen produktion.



EgnsINVEST  
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5  
8700 Horsens  
Danmark

CVR-nr.: 29 53 79 92

Tel. +45 7625 0146  
[www.ejdtyskland.dk](http://www.ejdtyskland.dk)  
[info@ejdtyskland.dk](mailto:info@ejdtyskland.dk)