

# ÅRSRAPPORT 2019

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





## INDHOLD

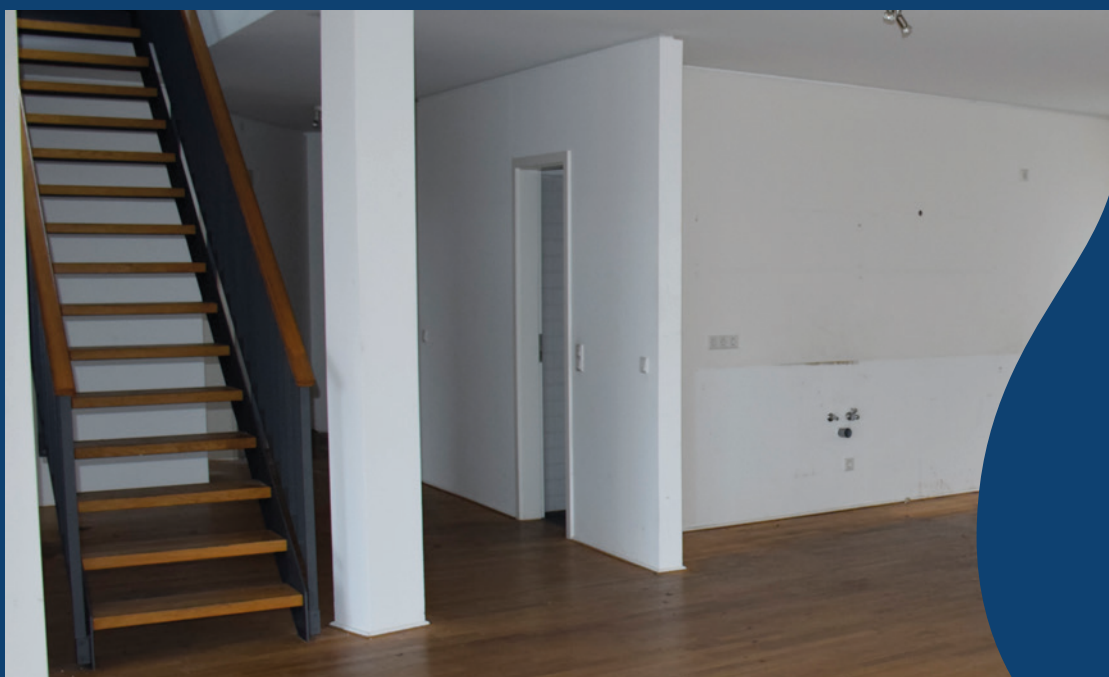
### Påtegninger **5**

- 04** Selskabsoplysninger
- 05** Ledelsens regnskabspåtegning
- 06** Den uafhængige revisors  
revisionspåtegning
- 08** Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse **11**

- 11** Resultatopgørelse
- 12** Balance
- 13** Egenkapitalopgørelse
- 14** 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](http://www.egnsinvest.dk)  
[info@egnsinvest.dk](mailto: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



## LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Horsens, den 26. marts 2020

### Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

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 2019 anses for opfyldt.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## 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 9.451, hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør DKK 131.443 og egenkapitalen DKK 129.364 ved årets slutning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020 har endnu ikke haft indvirkning på kommanditselskabets indtjening, men der foreligger en vis usikkerhed om, hvorvidt det vil kunne få betydning senere med hensyn til den fremtidige betalingsevne hos nogle af kommanditselskabets erhvervslejere. Ledelsen mener dog, at det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at vurdere, om det på sigt vil få tomgangen til at stige og dermed påvirke indtjeningen. Der er derudover ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019.



## 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 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

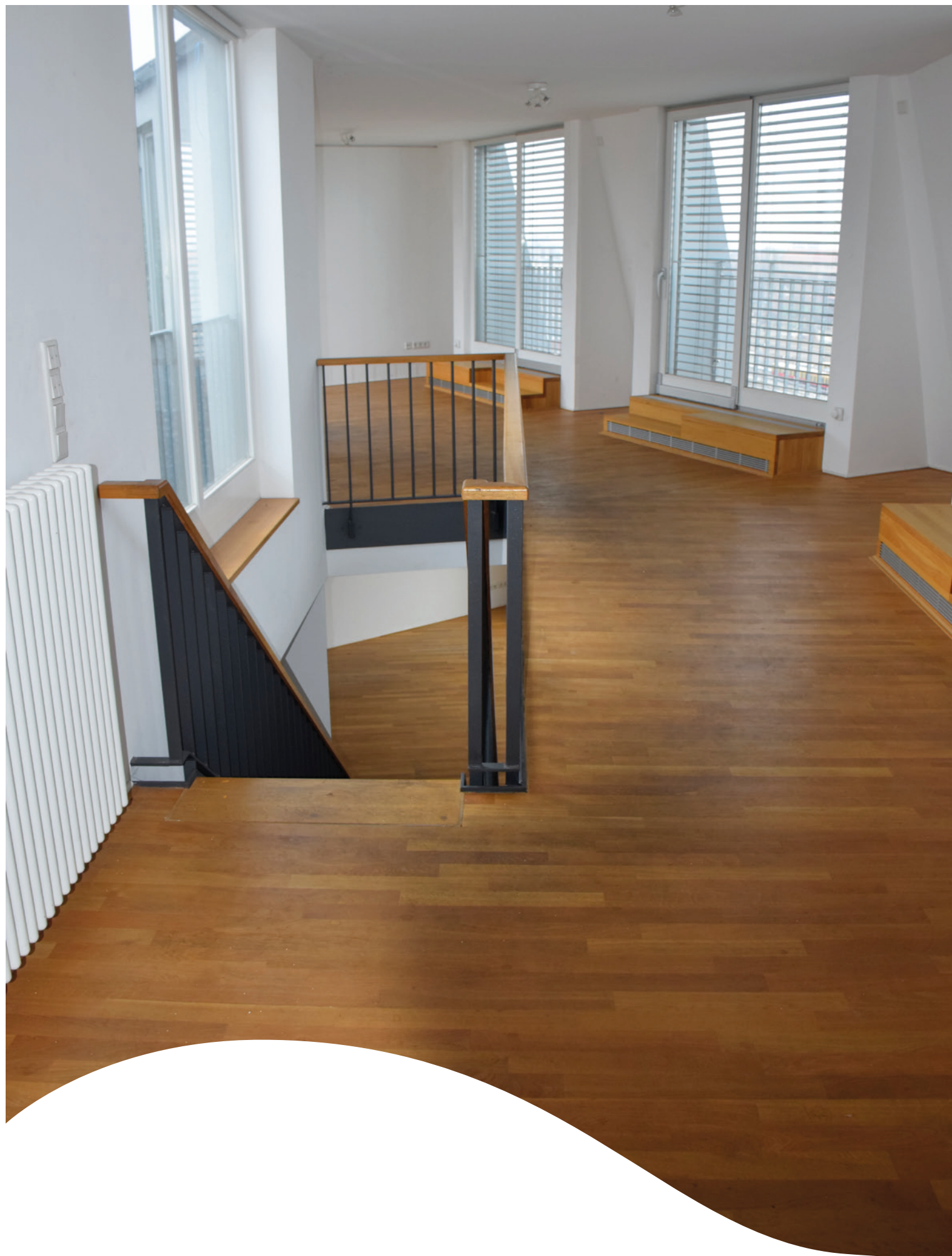
Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

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



# RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december

NOTE	DKK	2019	2018
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-2.438</b>	<b>-10.743</b>
1	Finansielle indtægter	11.893	11.598
	Finansielle omkostninger	-4	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>9.451</b>	<b>855</b>
2	Skat af årets resultat	-2.079	-188
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.372</b>	<b>667</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	7.372	667
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.372</b>	<b>667</b>

## BALANCE / AKTIVER

Pr. 31. december

NOTE	DKK	2019	2018
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	119.342	79.513
	Andre tilgodehavender	9.375	37.500
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>128.717</b>	<b>117.013</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.726</b>	<b>5.167</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>131.443</b>	<b>122.180</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>131.443</b>	<b>122.180</b>





## BALANCE / PASSIVER

Pr. 31. december

NOTE	DKK	2019	2018
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.364	-3.008
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>129.364</b>	<b>121.992</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelser til udskudt skat	2.079	188
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.079</b>	<b>188</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>131.443</b>	<b>122.180</b>

- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Ejerforhold
- 5 Koncernforhold

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital pr. 1/1 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>-3.008</b>	<b>121.992</b>
Overført, jf. resultatdisponering	0	7.372	7.372
<b>Egenkapital pr. 31/12 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>4.364</b>	<b>129.364</b>

## NOTER

<b>NOTE 1 FINANSIELLE INDTÆGTER / DKK</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.893	11.588
Renteindtægter i pengeinstitutter	0	10
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>11.893</b>	<b>11.598</b>

<b>NOTE 2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT / DKK</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årets ændring af afsat udskudt skat	-2.079	-188
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-2.079</b>	<b>-188</b>

### 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 2019 på TDKK 3.662, aktiver pr. 31. december 2019 på TDKK 95.009 og en egenkapital pr. 31. december 2019 på TDKK 40.071.

Som komplementar i ovenstående kommanditselskab hæfter Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS ubegrænset for kommanditselskabet.

Selskabet er sambeskattet med EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabskattelovens 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

## 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



EgnsINVEST  
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5 · DK-8700 Horsens  
Telefon + 45 7625 0146 · [www.ejdtyskland.dk](http://www.ejdtyskland.dk)