

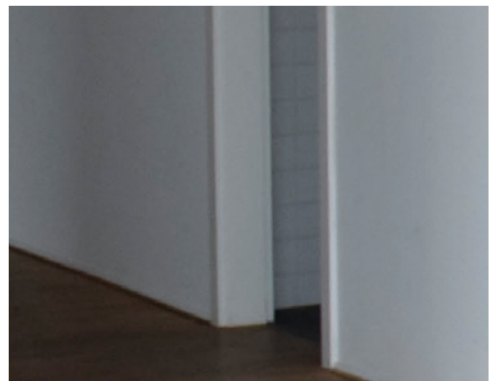
Årsrapport 2020

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



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	05
Ledelsesberetning	06
Ledelsens regnskabspåtegning	09
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	13
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
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 9.916, hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør DKK 139.280 og egenkapitalen DKK 137.098 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

Den fortsatte tilstedeværelse af covid-19 og de deraf følgende restriktioner bevirker, at visse erhvervslejere hos kommanditselskabet kan have svært ved at betale leje, indtil de får de fornødne støttepakker. I værste fald kan det betyde tomgang i erhvervslejemål. Begge dele vil have en negativ effekt på resultatet i selskabet.





Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 anses for opfyldt.

Horsens, den 25. marts 2021

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 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 udskudte skatteforpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser

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





Resultatopgørelse

NOTE	DKK	2020	2019
	Bruttoresultat	-2.438	-2.438
1	Finansielle indtægter	12.365	11.893
	Finansielle omkostninger	-11	-4
	Resultat før skat	9.916	9.451
2	Skat af årets resultat	-2.182	-2.079
	Årets resultat	7.734	7.372
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til næste år	7.734	7.372
	Årets resultat	7.734	7.372

Balance Aktiver

NOTE	DKK	2020	2019
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	120.253	119.342
	Andre tilgodehavender	18.750	9.375
	Tilgodehavender i alt	139.003	128.717
	Likvide beholdninger	277	2.726
	Omsætningsaktiver i alt	139.280	131.443
	Aktiver i alt	139.280	131.443

Balance Passiver

NOTE	DKK	2020	2019
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	12.098	4.364
	Egenkapital i alt	137.098	129.364
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	2.182	2.079
	Hensatte forpligtelser i alt	2.182	2.079
	Passiver i alt	139.280	131.443

3 Eventualforpligtelser

4 Ejerforhold

5 Koncernforhold

Egenkapitalopgørelse

DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2020	125.000	4.364	129.364
Overført, jf. resultatdisponering	0	7.734	7.734
Egenkapital pr. 31/12 2020	125.000	12.098	137.098

Selskabets noter

NOTE 1 FINANSIELLE INDTÆGTER / DKK	2020	2019
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.365	11.893
Finansielle indtægter i alt	12.365	11.893

NOTE 2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT / DKK	2020	2019
Årets ændring af afsat udskudt skat	-2.182	-2.079
Skat af årets resultat i alt	-2.182	-2.079

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 2020 på TDKK 1.916, aktiver pr. 31. december 2020 på TDKK 95.425 og en egenkapital pr. 31. december 2020 på TDKK 41.987.

Som komplementar i ovenstående kommanditselskab hæfter Komplementarselskabet EgnsINVEST Warschauer 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

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 2020 er udarbejdet på baggrund af udpluk fra EgnslINVESTs fotoarkiv. De indeholder billeder af ejendomme samt detaljer herfra både udvendig og indvendig. Alle fotos er egen produktion.

 Egn*s*INVEST
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens
Danmark

CVR-nr.: 29 53 79 92

Tel. +45 7625 0146
www.ejdtyskland.dk
info@ejdtyskland.dk