

Warwik Ejendomme ApS

Årsrapport 2020

CVR: 31767164

01.01.2020 – 31.12.2020

TROLDHØJBAKKEN 5, 6800 VARDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 24. februar 2021

Dirigent: Henning Ølgaard Bloch



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Warwik Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 24. februar 2021

DIREKTION

Henning Ølgaard Bloch

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Warwik Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Warwik Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 24. februar 2021

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

Jan Qvist

Registreret revisor

mne17473

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Warwik Ejendomme ApS
Troldhøjbakken 5
6800 Varde

Telefon: 27640556
E-mail: henn.bloch@gmail.com
CVR-nr.: 31767164
Stiftet: 26-09-08
Hjemsted: 6800 Varde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION

Henning Ølgaard Bloch

REVISOR

SAGRO I/S
John Tranums Vej 25
6705 Esbjerg Ø
Telefon 70212040

PENGEINSTITUT

Danske Bank A/S

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at besidde og udleje investeringsejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	218.885	206.464
2	Finansielle omkostninger	-53.119	-58.877
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	165.766	147.587
	Skat af årets resultat	-36.454	-42.477
	ÅRETS RESULTAT	129.312	105.110
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	129.312	105.110
	Disponering i alt	129.312	105.110

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	2.000.000	2.000.000
	Materielle anlægsaktiver	2.000.000	2.000.000
	ANLÆGSAKTIVER	2.000.000	2.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.560	0
	Andre tilgodehavender	6	6
	Tilgodehavender	6.566	6
	Likvide beholdninger	364.540	151.652
	OMSÆTNINGSAKTIVER	371.106	151.658
	AKTIVER	2.371.106	2.151.658

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	704.497	575.185
	Egenkapital	829.497	700.185
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.470.074	1.384.505
	Langfristede gældsforpligtelser	1.470.074	1.384.505
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.081	34.518
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	36.454	32.450
	Kortfristede gældsforpligtelser	71.535	66.968
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.541.609	1.451.473
	PASSIVER	2.371.106	2.151.658
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	575.185	700.185
Forslag til resultatdisponering		129.312	129.312
Ultimo	125.000	704.497	829.497

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-53.119	-58.877
Finansielle omkostninger	-53.119	-58.877

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	3.092.621
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	3.092.621
Nedskrivning, primo	-1.092.621
Nedskrivning tilbageført	0
Årets nedskrivning	0
Nedskrivning, ultimo	-1.092.621
Regnskabsmæssig værdi	2.000.000
Heraf investeringsejendomme	2.000.000

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom på 426 m² beliggende i Varde. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model og følgende væsentlige forudsætninger:

Normaliseret driftsafkast 200 tkr.
Afkastkrav 10,00 % pr. 31.12.2020

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 100 tkr.

Ejendommen er værdiansat til 4.694 kr pr m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastansættelsen af dagsværdien.

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab, cvr. nr. 30521374 Skovgård ApS.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætning og sikkerhedsstillelse.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som ejendommene vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra ejendommene. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen

NOTER

under posten "værdiændring investeringsejendomme".

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.