

Warwik Ejendomme ApS

Årsrapport 2023

CVR: 31767164

01.01.2023 – 31.12.2023

TROLDHØJBAKKEN 5, 6800 VARDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 26. februar 2024

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 26. februar 2024

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 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 26. februar 2024

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

Jan Qvist

Registreret revisor

mne17473

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Warwik Ejendomme ApS
Troldehøjbakken 5
6800 Varde

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

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

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.

RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	273.048	247.653
2	Finansielle omkostninger	-38.383	-65.327
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	234.665	182.326
	Skat af årets resultat	-51.612	-40.106
	ÅRETS RESULTAT	183.053	142.220
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	183.053	142.220
	Disponering i alt	183.053	142.220

BALANCE

		2023	2022
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
	Andre tilgodehavender	7	7
	Tilgodehavender	7	7
	Likvide beholdninger	348.753	870.437
	OMSÆTNINGSAKTIVER	348.760	870.444
	AKTIVER	2.348.760	2.870.444

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.172.419	989.367
	Egenkapital	1.297.419	1.114.367
	Anden gæld	956.365	1.377.876
4	Langfristede gældsforpligtelser	956.365	1.377.876
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.364	38.095
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	51.612	40.106
	Anden gæld	0	300.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	94.976	378.201
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.051.341	1.756.077
	PASSIVER	2.348.760	2.870.444
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	989.367	1.114.367
Forslag til resultatdisponering		183.053	183.053
Ultimo	125.000	1.172.419	1.297.419

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-38.383	-60.309
Andre finansielle omkostninger	0	-5.018
Finansielle omkostninger	-38.383	-65.327

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 240 tkr.
Afkastkrav 10,00 % pr. 31.12.2023

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

	2023	2022
	KR.	KR.
4	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-956.365	-1.377.876
--------------------	----------	------------

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. 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.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser i virksomhedens aktiver.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 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 den periode lejen vedrører.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning og andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, forsikring, ejendomsskat og administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle poster indeholder renteudgifter.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi (niveau 3).

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi (niveau 3). Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiændring investeringsejendomme".

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

NOTER

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, 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 nettorealiseringsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.