

**Warrad Ejendomme ApS**

Rugvænget 12  
2630 Taastrup  
CVR-nr. 35 22 77 92

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019  
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. august 2020

---

Mohammed Warrad  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledelsespåtegning                          | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2           |
| <br>                                       |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 5           |
| Ledelsesberetning                          | 6           |
| <br>                                       |             |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 7           |
| Resultatopgørelse                          | 11          |
| 1. januar - 31. december 2019              |             |
| Balance pr. 31. december 2019              | 12          |
| Noter til årsrapporten                     | 14          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Warrad Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 21. august 2020

### Direktion

Mohammed Warrad  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Warrad Ejendomme ApS*

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion med forbehold**

Vi har revideret årsregnskabet for Warrad Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er i balancen indregnet med t.kr. 2.709. Efter vores opfattelse skal posten nedskrives med t.kr. 2.709 til t.kr. 0, idet lejeren har valgt at tilbageholde betalingerne, som følge af deres retssag mod et koncernselskab, hvor kravet overstiger tilgodehavendet. En nedskrivning vil reducere årets resultat før skat med t.kr. 2.709, egenkapitalen med t.kr. 2.113, og skat med t.kr. 596.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion med forbehold.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser rettidigt til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 21. august 2020

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33231

Thøger Rude Andersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne14773

**Selskabsoplysninger**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>         | Warrad Ejendomme ApS<br>Rugvænget 12<br>2630 Taastrup<br><br>CVR-nr.: 35 22 77 92<br><br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019<br>Stiftet: 15. april 2013<br>Regnskabsår: 7. regnskabsår<br><br>Hjemsted: Høje-Taastrup |
| <b>Direktion</b>         | Mohammed Warrad, direktør   |
| <b>Revision</b>          | TT Revision<br>statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Indiakaj 6<br>2100 København Ø   |
| <b>Pengeinstitut</b>     | Sparekassen Kronjylland   |
| <b>Generalforsamling</b> | Ordinær generalforsamling afholdes 28. august 2020 på selskabets adresse.   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med anlægsinvestering i fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.193.422, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 15.096.205.

Selskabets ejendom har været udsat for en brand i foråret 2018, som blev anmeldt til forsikringsselskabet.

Forsikringsselskabet har accepteret erstatning, og erstatning udgøres af dækning for skader på ejendommen og driftstabserstatning. Driftstabserstatningen dækker perioden fra oktober 2019 til september 2020, og er således periodiseret.

Erstatningen vedrørende skade på ejendommen er bogført som afgang på ejendommen. Genetablering af ejendommen forventes gennemført i 2020. Selskabet har med erstatningen modtaget likviditet til selskabet fremtidige drift samt genetablering, hvorefter ny lejer kan flytte ind.

Som følge af branden er der endnu ikke sket genudlejning af ejendommen.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Warrad Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, installationer samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Produktionsbygninger                    | 50 år    | 84 %      |
| Installationer                          | 15-20 år | 0 %       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2019**

|   | <u>Note</u> | <u>2019</u>             | <u>2018</u>             |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>2.742.456</b>        | <b>2.841.678</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | -671.447                | -585.747                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>2.071.009</b>        | <b>2.255.931</b>        |
| Finansielle indtægter   | 1           | 80.711                  | 27.350                  |
| Finansielle omkostninger  | 2           | <u>-608.604</u>         | <u>-650.305</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>1.543.116</b>        | <b>1.632.976</b>        |
| Skat af årets resultat  | 3           | <u>-349.694</u>         | <u>-359.254</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>1.193.422</u></b> | <b><u>1.273.722</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |             |                         |                         |
| Overført resultat   |             | <u>1.193.422</u>        | <u>1.273.722</u>        |
|   |             | <b><u>1.193.422</u></b> | <b><u>1.273.722</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2019**

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                          |                          |
| Grunde og bygninger                          |             | 29.421.240               | 34.764.126               |
| Installationer                               |             | 1.554.430                | 1.547.359                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |             | <u>160.199</u>           | <u>79.351</u>            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 4           | <b><u>31.135.869</u></b> | <b><u>36.390.836</u></b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |             | 104.074                  | 100.000                  |
| Andre tilgodehavender                        |             | <u>233.470</u>           | <u>80.000</u>            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>337.544</u></b>    | <b><u>180.000</u></b>    |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>31.473.413</u></b> | <b><u>36.570.836</u></b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 2.708.715                | 711.171                  |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 3.239.495                | 0                        |
| Andre tilgodehavender                        |             | 6.821.660                | 563.805                  |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | <u>2.295</u>             | <u>0</u>                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>12.772.165</u></b> | <b><u>1.274.976</u></b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>32</u></b>         | <b><u>283.539</u></b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>12.772.197</u></b> | <b><u>1.558.515</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>44.245.610</u></b> | <b><u>38.129.351</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2019**

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital                                 |             | 3.653.417                | 3.653.417                |
| Overført resultat                                  |             | 11.442.788               | 10.249.366               |
| <b>Egenkapital</b>                                 | <b>5</b>    | <b><u>15.096.205</u></b> | <b><u>13.902.783</u></b> |
| Hensættelse til udskudt skat                       |             | 3.061.886                | 3.002.526                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b><u>3.061.886</u></b>  | <b><u>3.002.526</u></b>  |
| Banker   |             | 1.754.330                | 1.673.016                |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 9.626.358                | 14.048.949               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>6</b>    | <b><u>11.380.688</u></b> | <b><u>15.721.965</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6           | 1.219.638                | 2.941.972                |
| Kreditinstitutter                                  |             | 134                      | 134                      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 626.337                  | 363.907                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 12.337.155               | 1.380.939                |
| Selskabsskat                                       |             | 290.334                  | 244.508                  |
| Anden gæld   |             | 233.233                  | 570.617                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>14.706.831</u></b> | <b><u>5.502.077</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>26.087.519</u></b> | <b><u>21.224.042</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>44.245.610</u></b> | <b><u>38.129.351</u></b> |
| Eventualforpligtelser                              | 7           |                          |                          |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8           |                          |                          |

**Noter**

|   | <u>2019</u>           | <u>2018</u>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>1 Finansielle indtægter</b>                    |                       |                       |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder       | 0                     | 27.350                |
| Andre finansielle indtægter                       | <u>80.711</u>         | <u>0</u>              |
|   | <b><u>80.711</u></b>  | <b><u>27.350</u></b>  |
| <br>  |                       |                       |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                       |                       |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 251.277               | 54.350                |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>357.327</u>        | <u>595.955</u>        |
|   | <b><u>608.604</u></b> | <b><u>650.305</u></b> |
| <br>  |                       |                       |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                   |                       |                       |
| Årets aktuelle skat                               | 290.334               | 244.508               |
| Årets udskudte skat                               | <u>59.360</u>         | <u>114.746</u>        |
|   | <b><u>349.694</u></b> | <b><u>359.254</u></b> |



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger | Installationer          | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|---|--------------------------|-------------------------|---|
| Kostpris primo  | 35.910.978               | 1.918.951               | 105.980                                       |
| Tilgang i årets løb                                     | 320.139                  | 207.063                 | 93.750  |
| Afgang i årets løb                                      | -5.322.650               | 0                       | 0   |
| Kostpris ultimo   | <u>30.908.467</u>        | <u>2.126.014</u>        | <u>199.730</u>                                |
| Af- og nedskrivninger primo                             | 1.146.852                | 371.593                 | 26.628  |
| Årets afskrivninger                                     | 458.553                  | 199.991                 | 12.903  |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -118.178                 | 0                       | 0   |
| Af- og nedskrivninger ultimo                            | <u>1.487.227</u>         | <u>571.584</u>          | <u>39.531</u>                                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                     | <b><u>29.421.240</u></b> | <b><u>1.554.430</u></b> | <b><u>160.199</u></b>                         |

### 5 Egenkapital

|                           | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat     | I alt                    |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital primo         | 3.653.417               | 10.249.366               | 13.902.783               |
| Årets resultat            | 0                       | 1.193.422                | 1.193.422                |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b><u>3.653.417</u></b> | <b><u>11.442.788</u></b> | <b><u>15.096.205</u></b> |

Virksomhedskapitalen består af 3.653.417 anparter à nominelt 1 kr.. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>primo     | Gæld<br>ultimo    | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Banker                         | 1.949.758         | 2.040.238         | 285.908            | 144.896                |
| Gæld til realkreditinstitutter | 15.694.179        | 10.560.088        | 933.730            | 5.785.351              |
| Deposita                       | 1.020.000         | 0                 | 0                  | 0                      |
|                                | <b>18.663.937</b> | <b>12.600.326</b> | <b>1.219.638</b>   | <b>5.930.247</b>       |

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

#### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede selskabers mellemværender med banken.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Warrad Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. januar 2019 eller senere.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.560, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 29.421. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 1.714, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 4.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 4.000 til sikkerhed for Vækstfonden, mens ejerpantebreve for t.kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 4.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 4.000 til sikkerhed for mellemværender med banken, mens ejerpantebreve for t.kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.