



Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Norreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# WNBrick ApS

Fabriksvej 1A, 6270 Tønder

CVR-nr. 39 50 83 03

## Årsrapport

20. april - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

3/5 2019

  
Søren Krings  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 20. april - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20. april - 31. december 2018 for WNBrick ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. april - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 15. april 2019

**Direktion**

Jesper Matthiesen Nissen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til anpartshaverne i WNBrick ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WNBrick ApS for regnskabsåret 20. april - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Padborg, den 15. april 2019

Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35



Søren Kring  
Statsaut. revisor  
mne31458

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	WNBrick ApS Fabriksvej 1A 6270 Tønder
	CVR-nr.: 39 50 83 03
	Regnskabsår: 20. april - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Matthiesen Nissen
<b>Revisor</b>	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 6 6330 Padborg
<b>Modervirksomhed</b>	WnB Gruppen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet for 2018 er afsluttet med et overskud på kr. 38.786. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2018 kr. 88.786.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for WNBrick ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Det er selskabets første regnskabsår der omfatter 8 måneder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendom, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-  
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt  
tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i  
resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen  
sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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  
(fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af-  
skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af-  
skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger  
restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-  
punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på  
de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatop-  
gørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter WNBrick ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	20/4 2018 - 31/12 2018 <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>135.416</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-29.485</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>105.931</b>
Andre finansielle indtægter	43
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-56.248</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>49.726</b>
Skat af årets resultat	<u>-10.940</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>38.786</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<u>38.786</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>38.786</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>2.409.425</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.409.425</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.409.425</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	402
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.034
Andre tilgodehavender	<u>119.654</u>
Tilgodehavender i alt	<u>121.090</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>121.090</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.530.515</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	31/12 2018 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Anpartskapital	50.000
Overført resultat	38.786
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>88.786</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	11.974
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.974</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	991.739
Gæld til pengeinstitutter	575.450
Deposita	38.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	150.805
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.756.244
2 Kortfristede del af langfristede gældsforpligtelser	108.918
Gæld til pengeinstitutter	11.309
Leverandører af varer og tjenesteydelser	307.893
3 Anden gæld	245.391
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	673.511
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.429.755</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.530.515</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>5 Eventualposter</b>	

**Noter**

20/4 2018  
- 31/12 2018  
kr.

**1. Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	805
Andre finansielle omkostninger	55.443
	<u>56.248</u>

**2. Kortfristede del af langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2018 kr.	Gæld i alt 20/4 2018 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	55.374	279.531	1.047.114	0
Gæld til pengeinstitutter	53.544	296.423	628.994	0
Deposita	0	0	38.250	0
	<u>108.918</u>	<u>575.954</u>	<u>1.714.358</u>	<u>0</u>

**3. Anden gæld**

Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	233.191
Andre skyldige poster	12.200
	<u>245.391</u>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.106 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 2.409.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.960 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med WnB Gruppen Holding ApS, CVR-nr. 35 66 70 40 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.