



**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# **WNBrick ApS**

**Fabriksvej 1A, 6270 Tønder**

**CVR-nr. 39 50 83 03**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

*29/11-2023*

---

**Jesper Matthiesen Nissen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 16. april 2024

### Direktion

Jesper Matthiesen Nissen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i WNBrick ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WNBrick ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 16. april 2024

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

**Søren Kring**  
Statsaut. revisor  
mne31458

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

WNBrick ApS  
Fabriksvej 1A  
6270 Tønder

E-mail: jn@wnb.dk

CVR-nr.: 39 50 83 03

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jesper Matthiesen Nissen

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvegade 6  
6330 Padborg

**Modervirksomhed**

WnB Gruppen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af udlejning af fast ejendom.

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

Årsregnskabet for 2023 er afsluttet med et resultat på kr. 64.872 mod et resultat på t.kr. 82 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2023 kr. 541.263.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden 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 tidspunkt, 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 og for betalte aconto-skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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

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 til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **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 nominal værdi.

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

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>341.099</b>	<b>342</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.434	-95
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>238.665</b>	<b>247</b>
Andre finansielle indtægter	101	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-155.785	-141
<b>Resultat før skat</b>	<b>82.981</b>	<b>106</b>
Skat af årets resultat	-18.109	-24
<b>Årets resultat</b>	<b>64.872</b>	<b>82</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	64.872	82
<b>Disponeret i alt</b>	<b>64.872</b>	<b>82</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.983.066	2.887
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.644	16
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.994.710</u>	<u>2.903</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.994.710</u></b>	<b><u>2.903</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	600	4
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.518	0
Tilgodehavender i alt	<u>11.118</u>	<u>5</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.000	20
Værdipapirer i alt	<u>20.000</u>	<u>20</u>
Likvide beholdninger	0	36
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>31.118</u></b>	<b><u>61</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.025.828</u></b>	<b><u>2.964</u></b>

**Balance 31. december**

Passiver	2023	2022
Note	kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	491.263	427
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>541.263</b>	<b>477</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	95.195	67
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>95.195</b>	<b>67</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.155.896	1.207
Gæld til pengeinstitutter	0	230
Deposita	38.250	46
Gæld til tilknyttede virksomheder	324.739	194
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.518.885	1.677
2 Kortfristet del af langfristet gæld	519.076	418
Gæld til pengeinstitutter	28.039	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	30
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.670	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	14
Anden gæld	310.700	281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	870.485	743
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.389.370</b>	<b>2.420</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.025.828</b>	<b>2.964</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

**Noter**

	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	34.221	16
Andre finansielle omkostninger	121.564	125
	<b>155.785</b>	<b>141</b>

**2. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.207.653	51.757	1.155.896	961.557
Deposita	38.250	0	38.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	792.058	467.319	324.739	0
	<b>2.037.961</b>	<b>519.076</b>	<b>1.518.885</b>	<b>961.557</b>

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.208 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.983 t.kr.

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

**4. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med WnB Gruppen Holding ApS, CVR-nr. 35 66 70 40, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Matthiesen Nissen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Matthiesen Nissen  
Direktør  
ID: f72d4004-af88-4acc-87a2-355b7faea36c  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2024 kl.: 19:26:29  
Underskrevet med MitID



## Søren Kring

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Kring  
Revisor  
ID: 6423f272-e0c3-4bc2-a6e8-1948a0ba06e8  
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2024 kl.: 08:10:59  
Underskrevet med MitID



## Jesper Matthiesen Nissen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Matthiesen Nissen  
Dirigent  
ID: f72d4004-af88-4acc-87a2-355b7faea36c  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 12:46:49  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).