



Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 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<sup>1</sup> · 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

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

25/6-21

---

Jesper M. Nissen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 11. juni 2021

**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 2020 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 FSR – danske revisorer's 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 11. juni 2021

**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: 1. januar - 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.

### Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2020 er afsluttet med et resultat på 84.496 mod et resultat på t.kr 100 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2020 kr. 273.062.

### Den forventede udvikling

Den økonomiske udvikling i 2021 vil i væsentlig grad afhænge af typen og omfanget af de restriktioner, som myndighederne i Danmark opretholder eller indfører for at imødegå udbredelsen af coronavirusen. Ledelsen forventer, at selskabet ikke vil blive omfattet af nedlukning mv., hvorfor det er ledelsens forventning, at selskabets finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2021 ikke vil blive væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.



## 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 omfatter værdien af årets leverede ydelser.

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 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

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

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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.

### 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 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>294.959</b>	<b>300</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.560	-81
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>208.399</b>	<b>219</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-100.071	-91
<b>Resultat før skat</b>	<b>108.328</b>	<b>128</b>
Skat af årets resultat	-23.832	-28
<b>Årets resultat</b>	<b>84.496</b>	<b>100</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	84.496	100
<b>Disponeret i alt</b>	<b>84.496</b>	<b>100</b>

**Balance 31. december**

Aktiver	2020	2019
Note	kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.836.277	2.924
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.836.277</u>	<u>2.924</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.836.277</u>	<u>2.924</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	600	19
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	402	22
Tilgodehavender i alt	<u>1.002</u>	<u>41</u>
Likvide beholdninger	40.154	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>41.156</u>	<u>41</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>2.877.433</u>	<u>2.965</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2020	2019
Note	kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	223.062	139
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>273.062</b>	<b>189</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	20.781	17
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>20.781</b>	<b>17</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	885.677	936
Gæld til pengeinstitutter	896.859	1.026
Deposita	38.250	38
Gæld til tilknyttede virksomheder	188.038	181
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.008.824	2.181
2 Kortfristet del af langfristet gæld	310.328	190
Gæld til pengeinstitutter	0	75
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.109	0
Selskabsskat	20.025	23
Anden gæld	243.304	290
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	574.766	578
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.583.590</b>	<b>2.759</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.877.433</b>	<b>2.965</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		



## Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.537	1
Andre finansielle omkostninger	88.534	90
	<b>100.071</b>	<b>91</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	941.411	55.734	885.677	706.205
Gæld til pengeinstitutter	1.016.261	119.402	896.859	355.253
Deposita	38.250	0	38.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	323.230	135.192	188.038	0
	<b>2.319.152</b>	<b>310.328</b>	<b>2.008.824</b>	<b>1.061.458</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 941 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.836 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.960 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, stor 1.016 t.kr. 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 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.



## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

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

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-377544232051  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 08:18:06  
Underskrevet med NemID

## Søren Kring

---

Som Statsaut. revisor NEM ID  
RID: 1143292481106  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 12:31:10  
Underskrevet med NemID

## Jesper Matthiesen Nissen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-377544232051  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 22:58:58  
Underskrevet med NemID

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).