

Wennick Enterprise A/S

Göteborg Plads 8, 3. tv., 2150 Nordhavn

CVR-nr. 78 47 06 15

**Årsrapport for perioden
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. november 2019

Philip Helmer Lønborg
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Wennick Enterprise A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 29. november 2019

Direktion

Ronnie Ben Wennick

Bestyrelse

Philip Helmer Lønborg
formand

Sharon Wennick

Kjeld Lennart Wennick

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Wennick Enterprise A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Wennick Enterprise A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 29. november 2019

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21318

Selskabsoplysninger

Selskabet	Wennick Enterprise A/S Göteborg Plads 8, 3. tv. 2150 Nordhavn CVR-nr.: 78 47 06 15 Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 Hjemsted: København
Bestyrelse	Philip Helmer Lønborg, formand Sharon Wennick Kjeld Lennart Wennick
Direktion	Ronnie Ben Wennick
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed samt administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 920.022, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 14.722.352.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.200.233	1.156.085
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.613.058	650.000
Resultat før finansielle poster		2.813.291	1.806.085
Finansielle indtægter		831	0
Finansielle omkostninger		-2.727.682	-1.338.368
Resultat før skat		86.440	467.717
Skat af årets resultat	2	-1.006.462	406.389
Årets resultat		-920.022	874.106
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		600.000	1.600.000
Overført resultat		-1.520.022	-725.894
		-920.022	874.106

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	43.573.287	41.960.229
Materielle anlægsaktiver		43.573.287	41.960.229
Anlægsaktiver i alt		43.573.287	41.960.229
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.937	88.128
Andre tilgodehavender		3.335	15.156
Selskabsskat		21.776	0
Tilgodehavender		38.048	103.284
Værdipapirer		18.406	18.837
Værdipapirer		18.406	18.837
Likvide beholdninger		1.318.030	3.994.259
Omsætningsaktiver i alt		1.374.484	4.116.380
Aktiver i alt		44.947.771	46.076.609

Balance 30. juni

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		13.122.352	14.642.374
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	1.600.000
Egenkapital		14.722.352	17.242.374
Hensættelse til udskudt skat		1.017.632	11.170
Hensatte forpligtelser i alt		1.017.632	11.170
Gæld til realkreditinstitutter		23.457.588	24.130.496
Anden gæld		4.283.664	2.319.204
Langfristede gældsforpligtelser	4	27.741.252	26.449.700
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	350.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.000	228.052
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	578.832
Selskabsskat		0	255.882
Anden gæld		996.535	1.310.599
Kortfristede gældsforpligtelser		1.466.535	2.373.365
Gældsforpligtelser i alt		29.207.787	28.823.065
Passiver i alt		44.947.771	46.076.609
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	1.000.000	14.642.374	1.600.000	17.242.374
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	-1.520.022	600.000	-920.022
Egenkapital 30. juni	1.000.000	13.122.352	600.000	14.722.352

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelsen af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Dette gør sig specielt gældende i forbindelse med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme.

For en enkelt ejendom er vurderingen af ejendommens værdi foretaget af selskabets ledelse på baggrund af ejendommens normalbudget for det kommende år, indeholdende lejeindtægter og driftsudgifter samt omkostninger til ejendomsadministrationen.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 4,5% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype m.v.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændringer i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendomme.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Selskabets øvrige ejendomme måles til dagsværdi på grundlag af markedspriser for tilsvarende ejendomme. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi til aktuelle markedspriser på tilsvarende ejendomme er udtryk for det gældende markedsniveau.

Noter

	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>1.006.462</u>	<u>-406.389</u>
	<u>1.006.462</u>	<u>-406.389</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u> kr.
Kostpris 1. juli	<u>16.539.878</u>
Kostpris 30. juni	<u>16.539.878</u>
Værdireguleringer 1. juli	25.420.351
Årets værdireguleringer	<u>1.613.058</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>27.033.409</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>43.573.287</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli kr.	<u>Gæld</u> 30. juni kr.	<u>Afdrag</u> næste år kr.	<u>Restgæld</u> efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	24.130.496	23.457.588	350.000	0
Anden gæld	<u>2.319.204</u>	<u>4.283.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>26.449.700</u>	<u>27.741.252</u>	<u>350.000</u>	<u>0</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 23.458 er der givet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 43.573 pr. 30. juni 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wennick Enterprise A/S for 2018/19 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter som primært omfatter huslejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Investeringsjendomme

Ejendommen, som er erhvervet med henblik på at opnå den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "dagsværdireguleringer". Dagsværdien måles på de fleste ejendomme på grundlag af markedspriser for tilsvarende ejendomme. Dagsværdien på en enkelt ejendom måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved måling tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje mv.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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