

Wennick Enterprise A/S

Göteborg Plads 8, 3. tv., 2150 Nordhavn

CVR-nr. 78 47 06 15

**Årsrapport for perioden
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. september 2021

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	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 20. september 2021

Direktion

Ronnie Ben Wennick

Bestyrelse

Philip Helmer Lønborg
Formand

Sharon Wennick

Ronnie Ben 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 2020 - 30. juni 2021 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 20. september 2021

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 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 15. april 1985 Hjemsted: København
Bestyrelse	Philip Helmer Lønborg, formand Sharon Wennick Ronnie Ben 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 2020/21 udviser et overskud på kr. 5.576.990, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 19.847.001.

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

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Bruttofortjeneste		1.663.977	1.479.135
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.832.200	924.818
Resultat før finansielle poster		6.496.177	2.403.953
Finansielle indtægter		1.289.782	1.314
Finansielle omkostninger		-635.763	-1.457.752
Resultat før skat		7.150.196	947.515
Skat af årets resultat	2	-1.573.206	-199.855
Årets resultat		5.576.990	747.660
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	600.000
Overført resultat		5.076.990	147.660
		5.576.990	747.660

Balance 30. juni

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	49.330.305	44.498.105
Materielle anlægsaktiver		49.330.305	44.498.105
Anlægsaktiver i alt		49.330.305	44.498.105
Andre tilgodehavender		11.542	123.335
Selskabsskat		63.000	63.776
Tilgodehavender		74.542	187.111
Værdipapirer		39.256	23.195
Værdipapirer		39.256	23.195
Likvide beholdninger		1.384.524	1.125.339
Omsætningsaktiver i alt		1.498.322	1.335.645
Aktiver i alt		50.828.627	45.833.750

Balance 30. juni

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		18.347.001	13.270.011
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	600.000
Egenkapital		19.847.001	14.870.011
Hensættelse til udskudt skat		2.801.624	1.228.418
Hensatte forpligtelser i alt		2.801.624	1.228.418
Gæld til realkreditinstitutter		22.856.724	23.191.877
Anden gæld		3.733.744	5.001.591
Langfristede gældsforpligtelser	4	26.590.468	28.193.468
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	365.000	365.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		228.684	375.162
Gæld til associerede virksomheder		467	0
Anden gæld		995.383	801.691
Kortfristede gældsforpligtelser		1.589.534	1.541.853
Gældsforpligtelser i alt		28.180.002	29.735.321
Passiver i alt		50.828.627	45.833.750
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	13.270.011	600.000	14.870.011
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	5.076.990	500.000	5.576.990
Egenkapital 30. juni	1.000.000	18.347.001	500.000	19.847.001

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 3,75% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforshold og ejendomstype m.v.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre t.kr. 1.176 med en udlejningsprocent på 100%.

Værdien af selskabets ene investeringsejendom er på den baggrund opgjort til t.kr. 31.863.

En ændring i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregende værdi af investeringsejendommen med henholdsvis t.kr. -3.688 og t.kr. 4.823.

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 markedsforshold 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 2 ejendomme måles til dagsværdi på grundlag af markedspriser for tilsvarende ejendomme. Værdien af de 2 investeringsejendomme er på den baggrund opgjort til t.kr. 17.467. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi til aktuelle markedspriser på tilsvarende ejendomme er udtryk for det gældende markedsniveau.

Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	1.573.206	210.786
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-10.931
	<u>1.573.206</u>	<u>199.855</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
	kr.
Kostpris 1. juli	16.539.878
Kostpris 30. juni	16.539.878
Værdireguleringer 1. juli	27.958.228
Årets værdireguleringer	4.832.199
Værdireguleringer 30. juni	32.790.427
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>49.330.305</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli</u>	<u>Gæld 30. juni</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	23.191.877	22.856.724	365.000	0
Anden gæld	5.001.591	3.733.744	0	0
	<u>28.193.468</u>	<u>26.590.468</u>	<u>365.000</u>	<u>0</u>

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 22.857 er der givet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 49.330 pr. 30. juni 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wennick Enterprise A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 regskabspost 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

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme og direkte tilknyttede omkostninger. Dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen i posten "dagsværdireguleringer". Dagsværdien måles på de fleste ejendomme på grundlag af markedskonformt afkastkrav. Ved måling tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje mv.

Afskrivnings grundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede forbrugstid, der udgør:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nettorealisationseværdi.

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

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

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.