



Wennick Enterprise A/S

Göteborg Plads 8, 3. tv., 2150 Nordhavn


CVR-nr. 78 47 06 15

Årsrapport for perioden

1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2023

Philip Helmer Lønborg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 16. november 2023

Direktion

Ronnie Ben Wennick

Bestyrelse

Philip Helmer Lønborg
formand

Sharon Wennick

Ronnie Ben Wennick

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Wennick Enterprise A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wennick Enterprise A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 15. april 1985 Hjemsted: København
Bestyrelse	Philip Helmer Lønborg, formand Sharon Wennick Ronnie Ben Wennick
Direktion	Ronnie Ben Wennick
Revision	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.

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. Vi har i note 1 redegjort for usikkerheden ved indregning og måling af selskabets ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 857.041, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 29.532.220.

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	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.021.628	1.606.147
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>202.849</u>	<u>7.350.710</u>
Resultat før finansielle poster		1.224.477	8.956.857
Finansielle indtægter		1.141.943	4.187.402
Finansielle omkostninger		<u>-1.266.651</u>	<u>-800.443</u>
Resultat før skat		1.099.769	12.343.816
Skat af årets resultat	2	<u>-242.728</u>	<u>-2.715.639</u>
Årets resultat		<u>857.041</u>	<u>9.628.177</u>
Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		300.000	0
Ekstraordinært udbytte		300.000	0
Overført resultat		<u>257.041</u>	<u>9.628.177</u>
		<u>857.041</u>	<u>9.628.177</u>

Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	56.883.864	56.681.015
Materielle anlægsaktiver		56.883.864	56.681.015
Anlægsaktiver i alt		56.883.864	56.681.015
Andre tilgodehavender		63.173	474.108
Selskabsskat		0	42.000
Periodeafgrænsningsposter		9.231	0
Tilgodehavender		72.404	516.108
Værdipapirer		39.256	39.256
Værdipapirer		39.256	39.256
Likvide beholdninger		1.918.564	1.099.358
Omsætningsaktiver i alt		2.030.224	1.654.722
Aktiver i alt		58.914.088	58.335.737

Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		28.232.220	27.975.178
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		29.532.220	28.975.178
Hensættelse til udskudt skat		5.759.991	5.517.263
Hensatte forpligtelser i alt		5.759.991	5.517.263
Gæld til realkreditinstitutter		21.417.071	22.231.407
Langfristede gældsforpligtelser	4	21.417.071	22.231.407
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	694.527	660.986
Banker		291	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.943	58.827
Gæld til associerede virksomheder		0	467
Anden gæld		1.437.045	891.609
Periodeafgrænsningsposter		51.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.204.806	1.611.889
Gældsforpligtelser i alt		23.621.877	23.843.296
Passiver i alt		58.914.088	58.335.737
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	1.000.000	27.975.179	0	0	28.975.179
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	257.041	300.000	300.000	857.041
Egenkapital 30. juni	1.000.000	28.232.220	300.000	0	29.532.220

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 3,88% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsf forhold og ejendomstype m.v.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre t.kr. 1.559 med en udlejningsprocent på 100%.

Værdien af selskabets ene investeringsejendom er på den baggrund opgjort til t.kr. 40.781.

En ændring i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregende værdi af investeringsejendommen med henholdsvis t.kr. -4.597 og t.kr. 5.959.

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 forudsæ de faktuelle ejendoms- og markedsf forhold 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. 16.103. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi til aktuelle markedspriser på tilsvarende ejendomme er udtryk for det gældende markedsniveau.

Noter

	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	242.728	2.715.639
	<u>242.728</u>	<u>2.715.639</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	40.141.137
Årets værdireguleringer	202.849
Værdireguleringer 30. juni	40.343.986
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>56.883.864</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	22.231.407	21.417.071	694.527	18.089.114
	<u>22.231.407</u>	<u>21.417.071</u>	<u>694.527</u>	<u>18.089.114</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 22.112 er der givet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 56.884 pr. 30. juni 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wennick Enterprise A/S for 2022/23 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 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

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

Investeringsejendomme

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.

Investeringsejendomme 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:

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.