

# **A. H. Warncke ApS**

Østergade 42, 6580 Vamdrup  
CVR-nr. 19 89 61 10

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.12.24

Anette Hartvig Jensen  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 17 |

---

---

**Selskabet**

---

A. H. Warncke ApS  
Østergade 42  
6580 Vamdrup  
Hjemsted: Vamdrup  
CVR-nr.: 19 89 61 10  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Direktør Anette Hartvig Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for A. H. Warncke ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 30. december 2024

**Direktionen**

Anette Hartvig Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i A. H. Warncke ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A. H. Warncke ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 30. december 2024

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rikke Holmslykke Kristensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32133

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendom, handel med værdipapir og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 34.618 mod DKK 4.445 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.705.885.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note  | 2023/24<br>DKK | 2022/23<br>DKK |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttoresultat</b>                             | <b>-4.321</b>  | <b>19.623</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -24.209        | -26.945        |
| <b>Resultat af primær drift</b>                   | <b>-28.530</b> | <b>-7.322</b>  |
| Finansielle indtægter                             | 81.103         | 15.099         |
| Finansielle omkostninger                          | -220           | -3.917         |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>52.353</b>  | <b>3.860</b>   |
| 1 Skat af årets resultat                          | -17.735        | 585            |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>34.618</b>  | <b>4.445</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |                |                |
| Overført resultat                                 | 34.618         | 4.445          |
| <b>I alt</b>                                      | <b>34.618</b>  | <b>4.445</b>   |

| <b>AKTIVER</b> |  | 30.06.24         | 30.06.23         |
|----------------|--|------------------|------------------|
|                |  | DKK              | DKK              |
| Note           |  |                  |                  |
|                | Grunde og bygninger                        | 2.453.323        | 2.365.652        |
| 2              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>2.453.323</b> | <b>2.365.652</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 | <b>2.453.323</b> | <b>2.365.652</b> |
|                | Andre tilgodehavender                      | 0                | 400              |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>               | <b>0</b>         | <b>400</b>       |
|                | Andre værdipapirer og kapitalandele        | 1.234.927        | 1.166.964        |
|                | <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> | <b>1.234.927</b> | <b>1.166.964</b> |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                | <b>260.304</b>   | <b>373.291</b>   |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             | <b>1.495.231</b> | <b>1.540.655</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                       | <b>3.948.554</b> | <b>3.906.307</b> |

| <b>PASSIVER</b>                              |  | 30.06.24         | 30.06.23         |
|--|--|------------------|------------------|
| Note   |  | DKK              | DKK              |
| Selskabskapital                              |  | 200.000          | 200.000          |
| Reserve for opskrivninger                    |  | 474.573          | 480.431          |
| Overført resultat                            |  | 3.031.312        | 2.996.694        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |  | <b>3.705.885</b> | <b>3.677.125</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                |  | 176.553          | 178.206          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          |  | <b>176.553</b>   | <b>178.206</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |  | 17.314           | 15.000           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse     |  | 3.250            | 0                |
| Deposita                                     |  | 25.750           | 25.750           |
| Selskabsskat                                 |  | 13.665           | 2.930            |
| Anden gæld                                   |  | 2.937            | 4.096            |
| Periodeafgrænsningsposter                    |  | 3.200            | 3.200            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |  | <b>66.116</b>    | <b>50.976</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |  | <b>66.116</b>    | <b>50.976</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                        |  | <b>3.948.554</b> | <b>3.906.307</b> |

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Eventualforpligtelser
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

**Egenkapitaloppgørelse**

| Beløb i DKK                                      | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>opskrivning<br>er | Overført<br>resultat | Egenkapital<br>i alt |
|--|----------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitaloppgørelse for 01.07.23 -<br>30.06.24 |                      |                                  |                      |                      |
| Saldo pr. 01.07.23                               | 200.000              | 480.431                          | 2.996.694            | 3.677.125            |
| Opskrivninger i året                             | 0                    | -5.858                           | 0                    | -5.858               |
| Forslag til resultatdisponering                  | 0                    | 0                                | 34.618               | 34.618               |
| Saldo pr. 30.06.24                               | 200.000              | 474.573                          | 3.031.312            | 3.705.885            |

|                                     | 2023/24<br>DKK | 2022/23<br>DKK |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>    |                |                |
| Årets aktuelle skat                 | 17.735         | 6.930          |
| Årets regulering af udskudt skat    | 0              | -7.510         |
| Regulering af skat fra tidligere år | 0              | -5             |
| I alt                               | 17.735         | -585           |

**2. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK   | Grunde og<br>bygninger |
|---|------------------------|
| Kostpris pr. 01.07.23   | 1.948.358              |
| Tilgang i året  | 119.391                |
| Kostpris pr. 30.06.24   | 2.067.749              |
| Opskrivninger pr. 01.07.23  | 751.135                |
| Opskrivninger pr. 30.06.24  | 751.135                |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23  | -333.841               |
| Afskrivninger i året  | -31.720                |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24  | -365.561               |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24  | 2.453.323              |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.24 | 1.844.897              |

### 3. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK  | Børsnoterede<br>værdipapirer og<br>kapitalandele |
|--|--|
| Dagsværdi pr. 30.06.24   | 1.234.927  |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 76.289   |

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.24.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

### 6. Nærtstående parter

| Bestemmende indflydelse | Grundlag for indflydelse |
|-------------------------|--------------------------|
| Anette Hartvig Jensen   | Ejer                     |

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|           | Rest-<br>Brugstid,<br>år | værdi,<br>procent |
|-----------|--------------------------|-------------------|
| Bygninger | 100                      | 0                 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med til-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

læg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremti-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.