

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
d. 24. maj 2023, Vitus Berings Plads 5, 8700 Horsens.

Dirigent Maibritt Lindstrøm

Årsrapport 2022

Komplementarselskabet
EgnsINVEST Warschauer Strasse ApS
CVR. nr. 29 53 79 92





Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	05
Ledelsesberetning	06
Ledelsens regnskabspåtegning	09
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16



Selskabsoplysninger

Navn og hjemsted

Komplementarselskabet EgnsinVEST
Warschauer Strasse ApS
Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 53 79 92

www.egnsinvest.dk
info@egnsinvest.dk
Telefon: 76 25 01 46

Regnskabsår

1. januar til 31. december

Direktion

Adm. direktør Thorkild Steen Sørensen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at være komplementarselskab for kommanditselskaber og lignende virksomhed. Selskabet er nu komplementar i et kommanditselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har genereret et overskud før skat på DKK 10.562, hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør DKK 155.700 og egenkapitalen DKK 153.199 ved årets slutning.

Årsrapporten

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den økonomiske udvikling fremgår af årsrapporten samt denne beretning. Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indvirkning på bedømmelse af årsregnskabet. Der er ikke afsat udbytte i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig indvirkning på selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2022.





Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Komplementarselskabet EgnosINVEST Warschauer Strasse ApS.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 anses for opfyldt.

Horsens, den 23. marts 2023

Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

Anvendt regnskabspraksis

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten for Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i DKK.

Fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat
Bruttoresultat indeholder andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

Skat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S og øvrige danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivningen opgøres efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender og udgør forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af forventede fremtidige betalinger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med den aktuelle skattesats af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.





Resultatopgørelse

NOTE	DKK	2022	2021
	Bruttoresultat	-2.438	-2.438
1	Finansielle indtægter	13.013	12.522
	Finansielle omkostninger	-13	-3
	Resultat før skat	10.562	10.081
2	Skat af årets resultat	-2.324	-2.218
	Årets resultat	8.238	7.863
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til næste år	8.238	7.863
	Årets resultat	8.238	7.863

Balance Aktiver

NOTE	DKK	2022	2021
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	136.950	138.030
	Andre tilgodehavender	18.750	9.375
	Tilgodehavender i alt	155.700	147.405
	Omsætningsaktiver i alt	155.700	147.405
	Aktiver i alt	155.700	147.405

Balance Passiver

NOTE	DKK	2022	2021
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	28.199	19.961
	Egenkapital i alt	153.199	144.961
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	2.324	2.218
	Hensatte forpligtelser i alt	2.324	2.218
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Bankgæld	177	226
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	177	226
	Passiver i alt	155.700	147.405

3 Eventualforpligtelser

4 Ejerforhold

5 Koncernforhold

Egenkapitalopgørelse

DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2022	125.000	19.961	144.961
Overført, jf. resultatdisponering	0	8.238	8.238
Egenkapital pr. 31/12 2022	125.000	28.199	153.199

Selskabets noter

NOTE 1	FINANSIELLE INDTÆGTER / DKK	2022	2021
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.013	12.522
	Finansielle indtægter i alt	13.013	12.522

NOTE 2	SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT / DKK	2022	2021
	Årets ændring af afsat udskudt skat	-2.324	-2.218
	Skat af årets resultat i alt	-2.324	-2.218

NOTE 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS er registreret som komplementar i følgende kommanditselskab, med hjemsted i Horsens: EgnsinVEST Warschauer Strasse K/S med et resultat i 2022 på TDKK 2.405, aktiver pr. 31. december 2022 på TDKK 98.765 og en egenkapital pr. 31. december 2022 på TDKK 48.778. Som komplementar i ovenstående kommanditselskab hæfter Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS ubegrænset for kommanditselskabet.

Selskabet er sambeskattet med EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S som administrations-selskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

NOTE 4 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en andel på mindst 5% af selskabskapitalen:

EgnsinVEST Warschauer Strasse Holding A/S, Horsens

Selskabets noter

NOTE 5 KONCERNFORHOLD

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder
koncernregnskab for den mindste koncern:

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S, Horsens

CVR-nr.: 30 55 77 51

Årsrapportens fotos

Collagerne i årsrapporten 2022 er udarbejdet på baggrund af udpluk fra EgnsinVESTs fotoarkiv. De indeholder billeder af ejendomme samt detaljer herfra både udvendig og indvendig. Alle fotos er egen produktion.



EgnsINVEST
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens
Danmark

CVR-nr.: 30 55 77 51

Tel. +45 7625 0146
www.ejdtyskland.dk
info@ejdtyskland.dk