

# Årsrapport 2024



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

### Årsrapportens fotos

Billederne i årsrapporten viser udsnit af ejendommen og af omgivelserne og miljøet rundt om ejendommen.  
Fotoene er egen produktion.

# Indholdsfortegnelse



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



VIRKSOMHEDER  BOLIGEJENDOM  SHOPPING  VÆKST

# Selskabsoplysninger

## Navn og hjemsted

Komplementarselskabet EgnsinVEST  
Warschauer Strasse ApS  
Vitus Berings Plads 5  
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 53 79 92

[www.egnsinvest.dk](http://www.egnsinvest.dk)  
[info@egnsinvest.dk](mailto:info@egnsinvest.dk)  
Telefon: 76 25 01 46

## Regnskabsår

1. januar til 31. december

## Direktion

Adm. direktør Maibritt Lindstrøm

# 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 15.350, hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør DKK 182.702 og egenkapitalen DKK 176.192 ved årets slutning.

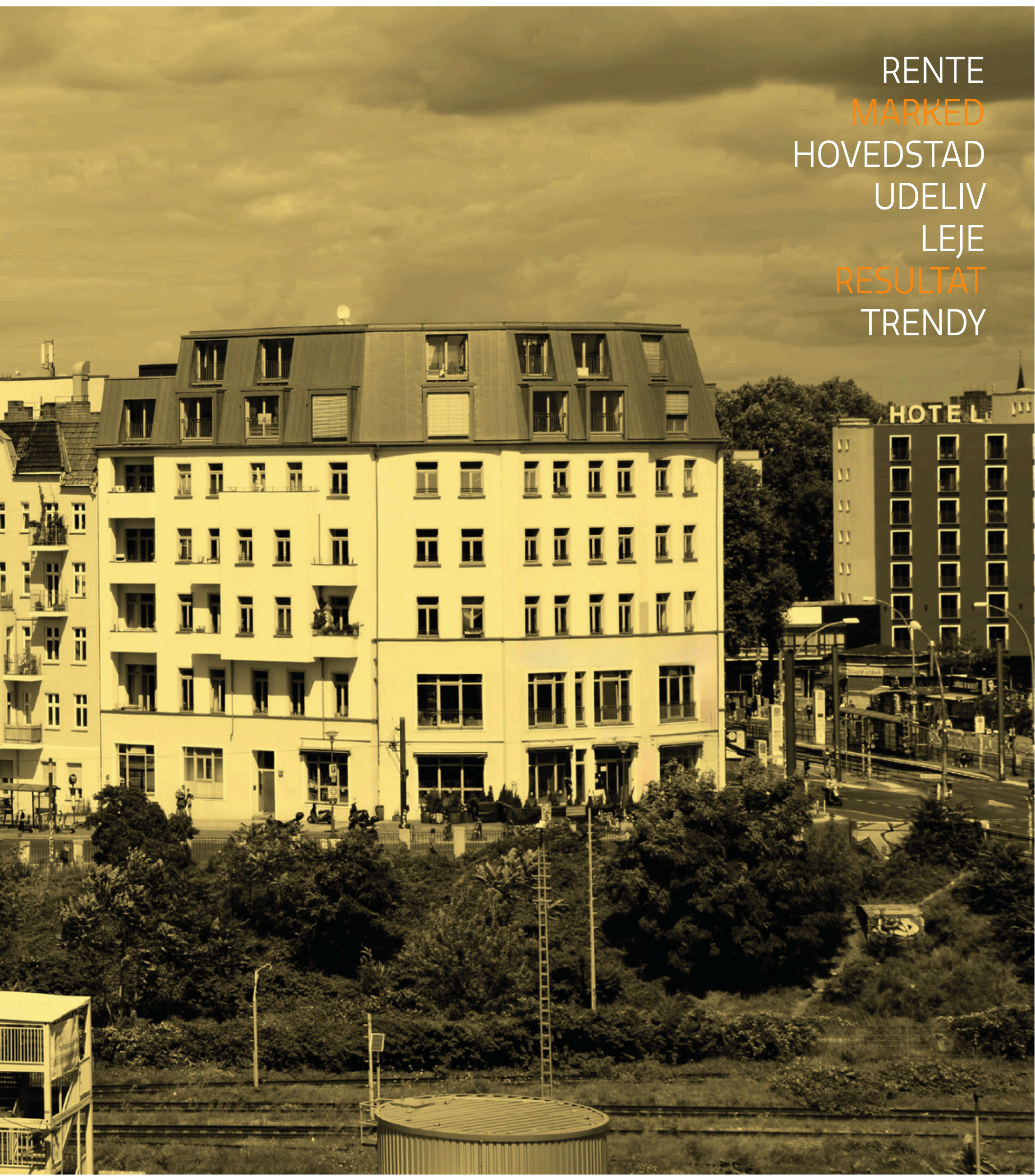
## Årsrapporten

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 2024.

RENTE  
MARKED  
HOVEDSTAD  
UDELIV  
LEJE  
RESULTAT  
TRENDY





# Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Komplementarselskabet EgnsinVEST 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 anses for opfyldt.

Horsens, den 27. marts 2025

Direktionen:

Maibritt Lindstrøm

# 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 resultatet 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.



ØKONOMI  
LEJLIGHED  
ALTAN  
BYGGERI  
MILJØ  
BYTRÆER  
FLAGSTORE

# Resultatopgørelse

NOTE	DKK	2024	2023
	Bruttoresultat	-2.565	-2.775
1	Finansielle indtægter	17.916	16.905
	Finansielle omkostninger	-1	-2
	Resultat før skat	15.350	14.128
2	Skat af årets resultat	-3.377	-3.108
	Årets resultat	11.973	11.020
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til næste år	11.973	11.020
	Årets resultat	11.973	11.020

# Balance Aktiver

Pr. 31. december

NOTE	DKK	2024	2023
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	173.282	138.906
	Andre tilgodehavender	9.375	28.125
	Tilgodehavender i alt	182.657	167.031
	Likvide beholdninger	45	321
	Omsætningsaktiver i alt	182.702	167.352
	Aktiver i alt	182.702	167.352

# Balance Passiver

Pr. 31. december

NOTE	DKK	2024	2023
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	51.192	39.219
	Egenkapital i alt	176.192	164.219
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	6.485	3.108
	Hensatte forpligtelser i alt	6.485	3.108
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandør af varer og tjenesteydelser	25	25
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	25	25
	Passiver i alt	182.702	167.352

- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Ejerforhold
- 5 Koncernforhold

## Egenkapitalopgørelse

DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2024	125.000	39.219	164.219
Overført, jf. resultatdisponering	0	11.973	11.973
Egenkapital pr. 31/12 2024	125.000	51.192	176.192

## Selskabets noter

NOTE 1	FINANSIELLE INDTÆGTER / DKK	2024	2023
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.916	16.905
	Finansielle indtægter i alt	17.916	16.905

NOTE 2	SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT / DKK	2024	2023
	Årets ændring af afsat udskudt skat	-3.377	-3.108
	Skat af årets resultat i alt	-3.377	-3.108

### 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 2024 på TDKK 6.791, aktiver pr. 31. december 2024 på TDKK 92.956 og en egenkapital pr. 31. december 2024 på TDKK 44.420.

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 indkomstsatter 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

---

 Egn*s*INVEST  
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5, 8700 Horsens, Danmark  
Tel. +45 7625 0146 · CVR-nr. 29 53 79 92  
[www.ejdtyskland.dk](http://www.ejdtyskland.dk) · [info@ejdtyskland.dk](mailto:info@ejdtyskland.dk)