

---

# WARBURG ENTREPRISE ApS

**CVR-nr.: 32360424**

Brøndbytoften 3  
2605 Brøndby

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/06/2024**

---

**Christina Warburg**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      WARBURG ENTREPRISE ApS  
Brøndbytoften 3  
2605 Brøndby  
  
e-mailadresse: warburg@warburgvvs.dk  
  
CVR-nr.:            32360424  
Regnskabsår:      01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for WARBURG ENTREPRISE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Christina Warburg, den 28/06/2024

## **Direktion**

Christina Warburg

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at opføre, reparere og eje bygninger

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i første regnskabsår været inde i en god udvikling. Virksomhedens resultat anses for at være tilfredsstillende efter forholdene.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Warbrug Entreprise ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle (og finansielle) leasingomkostninger mv..

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	40 - 60 år	Forventet scrapværdi	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra de enkelte tilknyttede og associerede virksomheder. Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Varelager

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse			0
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>609.579</b>	<b>530.561</b>
Personaleomkostninger	1	-49.090	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-131.575	-131.575
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>428.914</b>	<b>398.986</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		0	0
Andre finansielle indtægter		0	118
Øvrige finansielle omkostninger		-170.563	-218.938
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>258.351</b>	<b>180.166</b>
Skat af årets resultat		-58.600	0
<b>Årets resultat</b>		<b>199.751</b>	<b>180.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		199.751	180.166
<b>I alt</b>		<b>199.751</b>	<b>180.166</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		14.173.659	14.005.234
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.173.659</b>	<b>14.005.234</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		60.000	60.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>160.000</b>	<b>160.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.333.659</b>	<b>14.165.234</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		6.608.000	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>6.608.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		201.949	221.176
Tilgodehavende skat		0	6.999
Andre tilgodehavender		82.460	56.987
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>284.409</b>	<b>285.162</b>
Likvide beholdninger		14	92.002
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.892.423</b>	<b>377.164</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>21.226.082</b>	<b>14.542.398</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.050.595	3.850.844
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.175.595</b>	<b>3.975.844</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.040.569	6.381.769
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.040.569</b>	<b>6.381.769</b>
Gæld til realkreditinstitutter		346.952	340.538
Gæld til banker		7.240.846	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		276.559	333.132
Skyldig selskabsskat		50.600	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.094.961	3.511.115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.009.918</b>	<b>4.184.785</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.050.487</b>	<b>10.566.554</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>21.226.082</b>	<b>14.542.398</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	46.435	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.655	0
	<b>49.090</b>	<b>0</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt med restgæld t.kr. 6.387 er tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 7.370 i grunde og bygninger. Til sikkerhed for bank er der et ejerpantebrev på t.kr. 5.000. i grunde og bygninger. Grunde og bygninger udgør t.kr. 14.174.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	1