

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

Dirigent Maibritt Lindstrøm

Årsrapport 2022

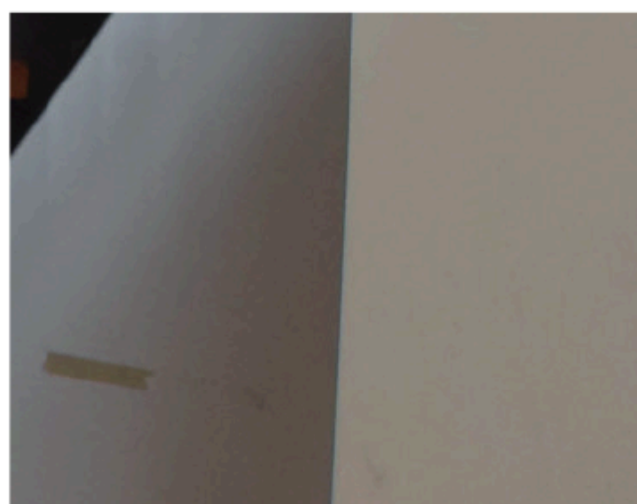
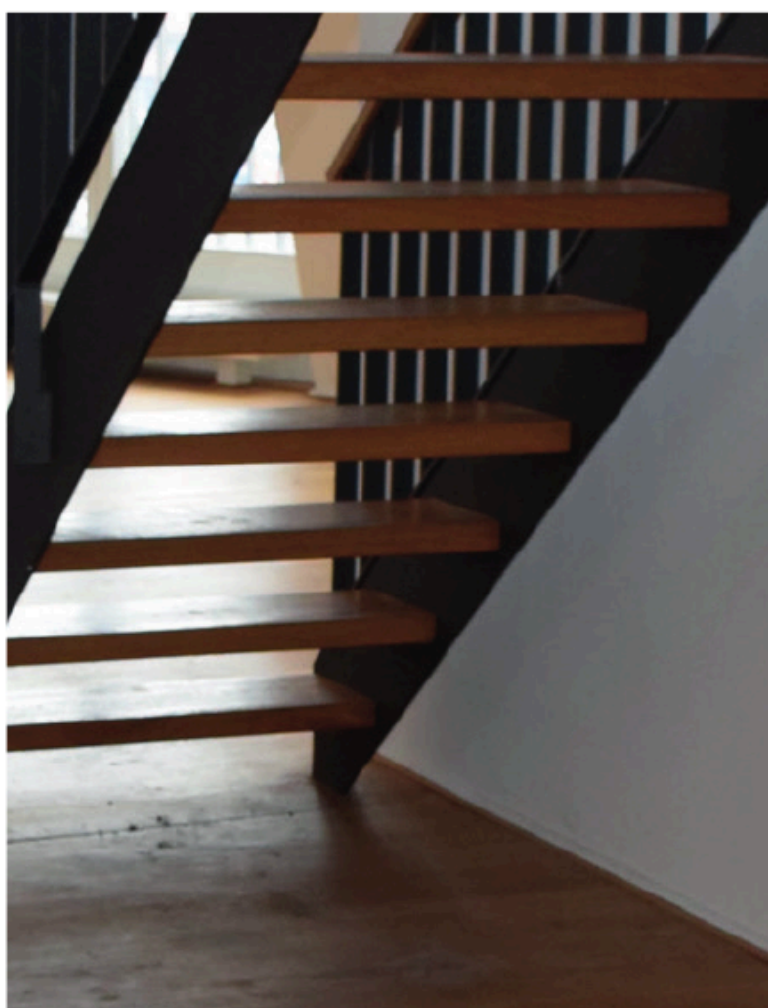
EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S
CVR. nr. 29 44 91 47





Indholdsfortegnelse

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



Selskabsoplysninger

Navn og hjemsted

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S
Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 44 91 47

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

Regnskabsår

1. januar til 31. december

Bestyrelse

Knud Lomborg, formand
Ane-Lene Kjølby, næstformand
Thorkild Steen Sørensen

Direktion

Adm. direktør Thorkild Steen Sørensen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje fast ejendom samt investering i værdipapirer og alt dermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har genereret et overskud før skat på TDKK 2.621, hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabets aktiver udgør TDKK 98.473 og egenkapitalen TDKK 49.272 ved årets slutning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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





Ledelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for EgnsinVEST Watschauer Strasse Holding A/S.

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.

Horsens, den 23. marts 2023

Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Bestyrelsen:

Knud Lomborg
formand

Ane-Lene Kjølby
næstformand

Thorkild Steen Sørensen

Anvendt regnskabspraksis

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten for EgnsinVEST Warschauer Strasse Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Selskabet har i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 samt realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

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.

Datterselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse K/S er ikke et selvstændigt skattesubjekt, men skattemæssigt transparent. Skatten herfor er derfor indregnet i moderselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse Holding A/S, som er sambeskattet med EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S. 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedens resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.



Resultatopgørelse

NOTE	DKK	2022	2021
	Bruttoresultat	-2.438	-3.188
	Indtægt af kapitalandele fra tilknyttede virksomheder	2.413.721	4.393.297
1	Finansielle indtægter	1.347.422	1.312.629
2	Finansielle omkostninger	-1.137.944	-1.119.993
	Resultat før skat	2.620.761	4.582.745
3	Skat af årets resultat	-429.522	-741.827
	Årets resultat	2.191.239	3.840.918
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.413.721	4.393.297
	Overført til næste år	-222.482	-552.379
	Årets resultat	2.191.239	3.840.918

Balance Aktiver

NOTE	DKK	2022	2021
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	48.930.762	46.517.041
	Finansielle anlægsaktiver i alt	48.930.762	46.517.041
	Anlægsaktiver i alt	48.930.762	46.517.041
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	49.542.014	50.956.092
	Tilgodehavender i alt	49.542.014	50.956.092
	Likvide beholdninger	289	235
	Omsætningsaktiver i alt	49.542.303	50.956.327
	Aktiver i alt	98.473.065	97.473.368

Balance Passiver

NOTE	DKK	2022	2021
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	8.102.997	8.102.997
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	37.805.762	35.392.041
	Overført resultat	3.363.440	3.585.922
	Egenkapital i alt	49.272.199	47.080.960
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	7.591.199	7.200.488
	Hensatte forpligtelser i alt	7.591.199	7.200.488
	Gældforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	41.570.856	43.156.667
	Selskabsskat	38.811	35.253
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	41.609.667	43.191.920
	Gældsforpligtelser i alt	41.609.667	43.191.920
	Passiver i alt	98.473.065	97.473.368
6	Sikkerhedsstillelser		
7	Eventualforpligtelser		
8	Ejerforhold		
9	Koncernforhold		

Egenkapitalopgørelse

DKK	Aktiekapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2022	8.102.997	35.392.041	3.585.922	47.080.960
Overført, jf. resultatdisponering	0	2.413.721	-222.482	2.191.239
Egenkapital pr. 31/12 2022	8.102.997	37.805.762	3.363.440	49.272.199

Selskabets noter

NOTE 1	FINANSIELLE INDTÆGTER	2022	2021
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.347.422	1.312.629
	Finansielle indtægter i alt	1.347.422	1.312.629
NOTE 2	FINANSIELLE OMKOSTNINGER	2022	2021
	Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-1.137.936	-1.119.986
	Øvrige finansielle omkostninger	-8	-7
	Finansielle omkostninger i alt	-1.137.944	-1.119.993
NOTE 3	SKAT AF ÅRETS RESULTAT	2022	2021
	Beregnet selskabsskat	-38.811	-35.253
	Årets ændring af afsat udskudt skat	-389.778	-706.480
	Regulering vedrørende tidligere år	-933	-94
	Skat af årets resultat i alt	-429.522	-741.827

Selskabets noter

NOTE 4	KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER	2022	2021
	Kostpris primo	11.125.000	11.125.000
	Kostpris ultimo	11.125.000	11.125.000
	Nettoopskrivninger primo	35.392.041	30.998.744
	Andel af årets resultat	2.413.721	4.393.297
	Nettoopskrivninger ultimo	37.805.762	35.392.041
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	48.930.762	46.517.041
	Tilknyttede virksomheder:	Ejerandel	
	Komplementarselskabet EgnsinVEST Warschauer Strasse ApS, Horsens	100%	
	EgnsinVEST Warschauer Strasse K/S	100%	

Note 5 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 8.102.997 aktier af nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Aktiekapitalen har været uændret de seneste fem år.

Note 6 Sikkerhedsstillelse

Ingen.

Selskabets noter

Note 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S som administrationselskab 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 8 Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5 % af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S, Horsens
EgnsinVEST Tyske Ejendomme A/S, Horsens

Note 9 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