

---

# **WILLEMØESGADE 26 ApS**

**CVR-nr.: 34688257**

Vestre Skovvej 18  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**08/06/2023**

---

**Jan Heuckendorff**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** WILLEMØESGADE 26 ApS  
Vestre Skovvej 18  
8240 Risskov

CVR-nr.: 34688257  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen  
Kalendervej 6  
8210 Aarhus V  
DK Danmark  
CVR-nr.: 21294306  
P-enhed: 1004829654

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for WILLEMOESGADE 26 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 12/04/2023

## Direktion

Jan Heuckendorff

Anette Mariager Heuckendorff

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Willemoesgade 26 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Willemoesgade 26 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12/04/2023

Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen  
CVR-nr.: 21294306  
Leif Nielsen, mne9193  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsbesiddelse samt anden tilknyttet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2022 er forløbet tilfredsstillende. Året 2023 forventes at blive tilsvarende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret indtruffet omstændigheder, som har haft væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling på balancetidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generalt 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorfor selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendom

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendom

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendom**

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Direktionen skønner at dagsværdien pr. 31.12.22 er kr. 10.000.000.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostpris som en forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendom".

Investeringsejendom har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendom".

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

**Egenkapital****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>260.898</b>	<b>-35.722</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>260.898</b>	<b>-35.722</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.500.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-34.543	-38.362
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.726.355</b>	<b>-74.084</b>
Skat af årets resultat	1	-819.673	15.168
<b>Årets resultat</b>		<b>2.906.682</b>	<b>-58.916</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		2.906.682	-58.916
<b>I alt</b>		<b>2.906.682</b>	<b>-58.916</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		10.000.000	6.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>10.000.000</b>	<b>6.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>100.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.100.000</b>	<b>6.500.000</b>
Likvide beholdninger		266.883	315.468
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>266.883</b>	<b>315.468</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.366.883</b>	<b>6.815.468</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		4.089.447	1.182.765
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.169.447</b>	<b>1.262.765</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.721.510	951.510
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.721.510</b>	<b>951.510</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.194.000	4.194.000
Deposita		85.441	83.491
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>4.279.441</b>	<b>4.277.491</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		74.142	72.972
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.862	184.922
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		65.481	59.808
Skyldig selskabsskat		50.000	6.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>196.485</b>	<b>323.702</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.475.926</b>	<b>4.601.193</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.366.883</b>	<b>6.815.468</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	50.000	6.000
Ændring af udskudt skat	770.000	-22.000
Regulering vedrørende tidligere år	-327	832
	<b>819.673</b>	<b>-15.168</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	4.300.000	4.300.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.300.000</b>	<b>4.300.000</b>
Opskrivninger primo	2.200.000	2.200.000
Årets opskrivning	3.500.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.700.000</b>	<b>2.200.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Ejendomsværdi</b>	<b>4.100.000</b>	<b>4.100.000</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>
	<b>første år</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.194.000	4.194.000	4.194.000
	<b>0</b>	<b>4.194.000</b>	<b>4.194.000</b>	<b>4.194.000</b>
Kursværdi			<b>4.158.949</b>	<b>4.190.752</b>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder.

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter , 4.194 t.kr. er der gives pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 10.000 t.kr.

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Gennemsnitligt antal ansatte 2021: 0	