

WILLEMØESGADE 26 ApS

CVR-nr.: 34688257

Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

17/05/2022

Jan Heuckendorff
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	WILLEMOESGADE 26 ApS Dalgas Avenue 42 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 34688257 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen Kalendervej 6 8210 Aarhus V DK Danmark
	CVR-nr: 21294306 P-enhed: 1004829654

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 12/04/2022

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 2021 – 31. december 2021 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, 12/04/2022

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsbesiddelse samt anden tilknyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2021 er forløbet tilfredsstillende. Året 2022 forventes at blive tilsvarende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

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. 31.12.21 er kr. 6.500.000.

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 "værdireguleringer af ejendom".

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-35.722	120.656
Resultat af ordinær primær drift		-35.722	120.656
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-38.362	-38.385
Ordinært resultat før skat		-74.084	82.271
Skat af årets resultat	1	15.168	-18.376
Årets resultat		-58.916	63.895
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-58.916	63.895
I alt		-58.916	63.895

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		6.500.000	6.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.500.000	6.500.000
Anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.500.000
Likvide beholdninger		315.468	178.229
Omsætningsaktiver i alt		315.468	178.229
AKTIVER I ALT		6.815.468	6.678.229

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.182.765	1.241.680
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		1.262.765	1.321.680
Hensættelse til udskudt skat		951.510	973.510
Hensatte forpligtelser i alt		951.510	973.510
Gæld til realkreditinstitutter		4.194.000	4.194.000
Deposita		83.491	76.039
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.277.491	4.270.039
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		72.972	48.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		184.922	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		59.808	34.276
Skyldig selskabsskat		6.000	24.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	908
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		323.702	113.000
Gældsforpligtelser i alt		4.601.193	4.383.039
PASSIVER I ALT		6.815.468	6.678.229

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	6.000	24.700
Ændring af udskudt skat	-22.000	-6.600
Regulering vedrørende tidligere år	832	276
	-15.168	18.376

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	31.12.2021 kr.	31.12.2020 kr.
Kostpris primo	4.300.000	4.300.000
Kostpris ultimo	4.300.000	4.300.000
Opskrivninger primo	2.200.000	2.200.000
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	2.200.000	2.200.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.500.000	6.500.000
Ejendomsværdi	6.500.000	4.100.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31.12.2021 kr.	Gæld i alt 31.12.2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.194.000	4.194.000	4.194.000
	0	4.194.000	4.194.000	4.194.000
Kursværdi			4.190.752	4.212.843

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 2021 udgør kr. 6.500 t.kr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Gennemsnitligt antal ansatte 2020: 0	