

Værkstedsgårdens Ejendomsudlejning A/S

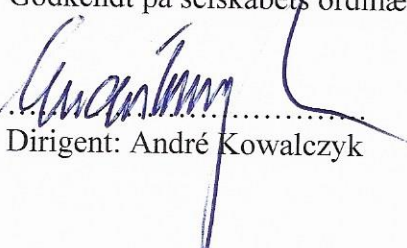
c/o André Kowalczyk

Frederiksberg Allé 32, 2. th., 1820 Frederiksberg C

CVR.nr. 15 01 04 01

Årsrapport 2022 (33. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. juli 2023


.....
Dirigent: André Kowalczyk

OPLYSNINGER OM SELSKABET

Værkstedsgårdens Ejendomsudlejning A/S
c/o André Kowalczyk
Frederiksberg Allé 32, 2. th.
1820 Frederiksberg C

Selskabet er stiftet den 24. januar 1991.

Bestyrelse:

Jens Otto Daugaard, formand

Casper Kowalczyk

Christopher Kowalczyk

André Kowalczyk

Direktion:

André Kowalczyk

LEDELSES BERETNING

Præsentation af virksomheden

Nærværende årsrapport dækker selskabets 32. regnskabsår.

Selskabet driver ejendomsudlejningsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i økonomiske aktiviteter og økonomiske forhold

I den forløbne regnskabsperiode har selskabet realiseret et resultat på DKK 322.030 før skat og et resultat på DKK 250.604 efter skat. Resultatet svarer til det forventede.

Selskabets balance udviser aktiver på DKK 6.623.770 og en egenkapital på DKK 3.195.648.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Værkstedsgårdens Ejendomsudlejning A/S er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

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 jf. nedenfor.

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 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.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indgår i nettoomsætningen efter forfaldsprincippet.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætningen og produktionsomkostninger sammendraget til en nettopost benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og scrapværdi:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	25-50 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – udgifter.

Selskabsskat

Skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med restskattetillæg og regulering af udskudt skat opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatte-regnskabet indtægter og omkostninger.

Selskabet indgår i sambeskatningen med det ultimative, moderselskabet: GAMKO A/S. Princippet ved fordelingen af den sambeskattede koncerns skatter er: fuld fordeling.

I balancen afsættes herefter beregnet skyldig skat samt udskudt skat.

Afslutningsdispositioner

Der er foretaget periodisering af alle væsentlige poster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til det nominelle tilgodehavende eller en lavere nettorealisationsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 22,0 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat

Selskabsskat og udskudt skat - fortsat

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. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret medregnes under egenkapitalen.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden
1. januar – 31. december**

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		608.620	537.240
Personaleomkostninger	1	-157.574	-19.875
Afskrivninger	2	<u>-192.614</u>	<u>-192.615</u>
Resultat af primær drift		258.432	324.750
Renteindtægter og lignende indtægter		94.776	18.461
Renteudgifter og lignende udgifter		<u>-31.178</u>	<u>-17.312</u>
Resultat før skat		322.030	325.899
Skat af årets resultat	3	<u>-71.726</u>	<u>-71.698</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>250.604</u></u>	<u><u>254.201</u></u>

Foreslås af bestyrelsen disponeret således:

Udbytte		200.000	180.000
Overført til næste år		<u>50.604</u>	<u>74.201</u>
Fordelt		<u><u>250.604</u></u>	<u><u>254.201</u></u>

BALANCE 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
AKTIVER			
Grunde og bygninger	2	<u>6.367.441</u>	<u>6.560.055</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.367.441</u>	<u>6.560.055</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>6.367.441</u>	<u>6.560.055</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		193.543	289.374
Andre tilgodehavender		<u>7.688</u>	<u>29.091</u>
Tilgodehavender		<u>201.231</u>	<u>318.465</u>
Likvide beholdninger		<u>55.098</u>	<u>37.734</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>256.329</u>	<u>356.199</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.623.770</u>	<u>6.916.254</u>

BALANCE 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
PASSIVER			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.495.648	2.445.044
Udbytte		<u>200.000</u>	<u>180.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>3.195.648</u>	<u>3.125.044</u>
HENSÆTTELSER			
Udskudt skat	5	<u>1.034.254</u>	<u>1.076.629</u>
HENSÆTTELSER I ALT		<u>1.034.254</u>	<u>1.076.629</u>
GÆLD			
Kreditinstitutter m.m.	6	<u>1.778.225</u>	<u>1.992.099</u>
Langfristet gæld		<u>1.778.225</u>	<u>1.992.099</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	350.000	350.000
Forudindbetalinger		13.763	20.914
Selskabsskat	3	113.801	114.073
Anden gæld		<u>138.079</u>	<u>237.495</u>
Kortfristet gæld		<u>615.643</u>	<u>722.482</u>
GÆLD I ALT		<u>2.393.868</u>	<u>2.714.581</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.623.770</u>	<u>6.916.254</u>
Sikkerhedsstillelser	7		
Kautions-, garanti og andre eventualforpligtelser	8		
Ejerforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalen er påvirket således:

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo 1/1 2022	500.000	2.445.044	180.000	3.125.044
Udloddet udbytte		0	-180.000	-180.000
Overført af årets resultat	<u>-</u>	<u>50.604</u>	<u>200.000</u>	<u>250.604</u>
Saldo 31/12 2022	<u>500.000</u>	<u>2.495.648</u>	<u>200.000</u>	<u>3.195.648</u>

NOTER

	2022 DKK	2021 DKK
Note 1. Personaleudgifter		
Lønninger	120.000	14.905
Sociale omkostninger	4.168	284
Andre personaleomkostninger	<u>33.406</u>	<u>4.685</u>
	<u>157.574</u>	<u>19.874</u>
Der har været en tilknyttet medarbejder. Der er ikke udbetalt løn eller vederlag til selskabets direktion eller bestyrelse for ledelsesfunktioner.		
Note 2. Materielle og finansielle anlægsaktiver		
	Grunde og Bygninger	
Anskaffelsessum		
Saldo 1/1 2022	13.339.732	
Årets tilgang	0	
Årets afgang	<u>0</u>	
Anskaffelsessum 31/12 2022	<u>13.339.732</u>	
Af- og nedskrivninger		
Saldo 1/1 2022	6.779.677	
Årets af- og nedskrivninger	192.614	
Af- og nedskrivninger afhændede aktiver	<u>0</u>	
Af- og nedskrivninger 31/12 2022	<u>6.972.291</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2022	<u>6.367.441</u>	
Note 3. Skat af årets resultat		
Skat og restskattetillæg af årets resultat andrager:		
Beregnet selskabsskat	113.801	114.073
Regulering af udskudt skat (- = indtægt)	-42.375	-42.375
Regulering tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>71.426</u>	<u>71.698</u>

NOTER

	2022 DKK	2021 DKK
Note 4. Egenkapital		
Selskabets selskabskapital DKK 500.000 sammensættes således:		
1 kapitalandel á DKK 500.000	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Selskabskapitalen har uændret været DKK 500.000 de seneste 5 år.		
Note 5. Hensættelse til udskudt skat		
Saldo 1/1 2022	1.076.629	1.119.004
Årets regulering	<u>-42.375</u>	<u>-42.375</u>
Saldo 31/12 2022	<u>1.034.254</u>	<u>1.076.629</u>
Note 6. Langfristet gæld		
Prioritetsgæld	1.800.445	2.052.807
Deposita	<u>327.781</u>	<u>289.292</u>
	2.128.225	2.342.099
Forfalder 0-1 år, ca.	<u>-350.000</u>	<u>-350.000</u>
Saldo 30/6 2022	<u>1.778.225</u>	<u>1.992.099</u>
Af prioritetsgælden forfalder efter 5 år, ca.	<u>150.000</u>	<u>200.000</u>
Note 7. Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for prioritetsgæld på DKK 2.128.225 er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:		
Grunde og bygninger til regnskabsmæssig værdi	<u>6.367.441</u>	<u>6.560.055</u>
	<u>6.367.441</u>	<u>6.560.055</u>
Endvidere har selskabet udstedt ejer- og løsørepandebrev	<u>6.705.000</u>	<u>6.705.000</u>
Ejer og løsørepandebrev ligger ikke til sikkerhed for gæld.		

NOTER

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 8. Kautions-, garanti- og andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet GAMKO A/S som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.m. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har ikke andre sådanne forpligtelser.

Note 9. Ejerforhold

I henhold til selskabets ejerfortegnelse, jf. selskabslovens regler, er noteret følgende kapitalejere der ejer mere end 5 % af kapitalen:

J. L. Holding 2000 A/S, Frederiksberg.

Selskabets ultimative hovedaktionær er:

GAMKO A/S, Frederiksberg