

Værkstedsgårdens Ejendomsudlejning A/S

c/o André Kowalczyk

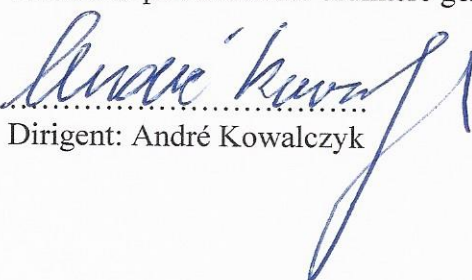
Frederiksberg Allé 32, 2. th., 1820 Frederiksberg C

CVR.nr. 15 01 04 01

Årsrapport 2021

(32. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. juli 2022


.....
Dirigent: André Kowalczyk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<i>Påtegninger</i>	
Ledelsens regnskabspåtegning	1
<i>Ledelsesberetninger</i>	
Oplysninger om selskabet	2
Ledelsesberetning	3
<i>Årsregnskab</i>	
Anvendt regnskabspraksis	4-7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har aflagt årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2021. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

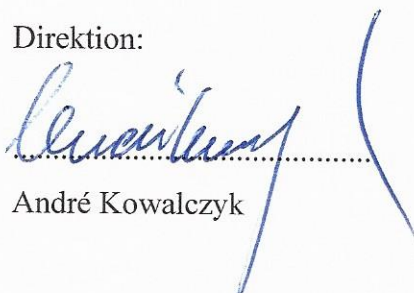
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for bedømmelse af selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 2021.

Selskabets regnskaber revideres ikke. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskab for opfyldt.

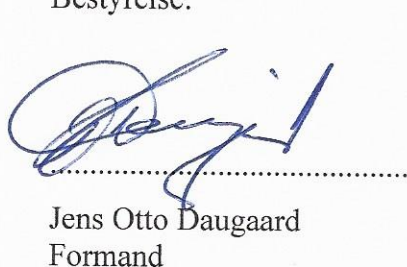
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

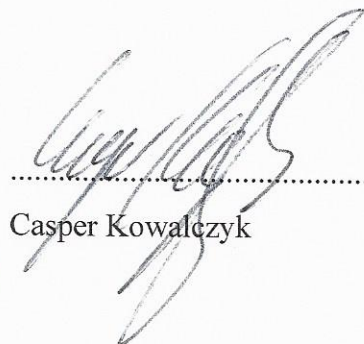
Frederiksberg, den 7. juli 2022

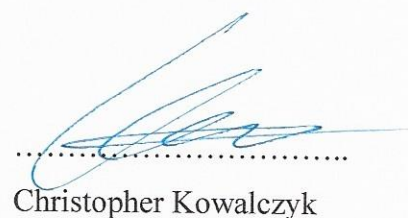
Direktion:

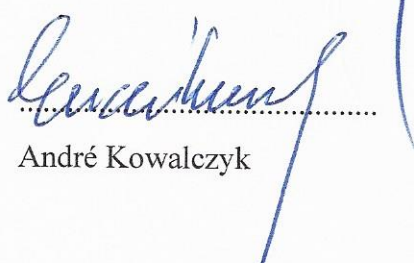

.....
André Kowalczyk

Bestyrelse:


.....
Jens Otto Daugaard
Formand


.....
Casper Kowalczyk


.....
Christopher Kowalczyk


.....
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 325.899 før skat og et resultat på DKK 254.201 efter skat. Resultatet svarer til det forventede.

Selskabets balance udviser aktiver på DKK 6.916.254 og en egenkapital på DKK 3.125.044.

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	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		537.240	622.936
Personaleomkostninger	1	-19.875	0
Afskrivninger	2	<u>-192.615</u>	<u>-192.614</u>
Resultat af primær drift		324.750	430.322
Renteindtægter og lignende indtægter		18.461	14.028
Renteudgifter og lignende udgifter		<u>-17.312</u>	<u>-19.877</u>
Resultat før skat		325.899	424.473
Skat af årets resultat	3	<u>-71.698</u>	<u>-93.384</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>254.201</u>	<u>331.089</u>

Foreslås af bestyrelsen disponeret således:

Udbytte		180.000	160.000
Overført til næste år		<u>74.201</u>	<u>171.089</u>
Fordelt		<u>254.201</u>	<u>331.089</u>

BALANCE 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
AKTIVER			
Grunde og bygninger	2	<u>6.560.055</u>	<u>6.752.670</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.560.055</u>	<u>6.752.670</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>6.560.055</u>	<u>6.752.670</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender		0	81.312
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		289.374	234.585
Andre tilgodehavender		<u>29.091</u>	<u>21.803</u>
Tilgodehavender		<u>318.465</u>	<u>337.700</u>
Likvide beholdninger		<u>37.734</u>	<u>25.301</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>356.199</u>	<u>363.001</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.916.254</u>	<u>7.115.671</u>

BALANCE 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
PASSIVER			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.445.044	2.370.843
Udbytte		<u>180.000</u>	<u>160.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>3.125.044</u>	<u>3.030.843</u>
HENSÆTTELSER			
Udskudt skat	5	<u>1.076.629</u>	<u>1.119.004</u>
HENSÆTTELSER I ALT		<u>1.076.629</u>	<u>1.119.004</u>
GÆLD			
Kreditinstitutter m.m.	6	<u>1.992.099</u>	<u>2.389.179</u>
Langfristet gæld		<u>1.992.099</u>	<u>2.389.179</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	350.000	300.000
Forud indbetalinger		20.914	0
Selskabsskat	3	114.073	99.172
Anden gæld		<u>237.495</u>	<u>177.473</u>
Kortfristet gæld		<u>722.482</u>	<u>576.645</u>
GÆLD I ALT		<u>2.714.581</u>	<u>2.965.824</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.916.254</u>	<u>7.115.671</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 2021	500.000	2.370.843	160.000	3.030.843
Udloddet udbytte		0	-160.000	-160.000
Overført af årets resultat	<u>-</u>	<u>74.201</u>	<u>180.000</u>	<u>254.201</u>
Saldo 31/12 2021	<u>500.000</u>	<u>2.445.044</u>	<u>180.000</u>	<u>3.125.044</u>

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
Note 1. Personaleudgifter		
Lønninger	14.905	0
Sociale omkostninger	284	0
Andre personaleomkostninger	<u>4.685</u>	<u>0</u>
	<u>19.874</u>	<u>0</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 2021	13.339.732
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31/12 2021	<u>13.339.732</u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo 1/1 2021	6.587.062
Årets af- og nedskrivninger	192.615
Af- og nedskrivninger afhændede aktiver	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31/12 2021	<u>6.779.677</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2021	<u>6.560.053</u>

Note 3. Skat af årets resultat

Skat og restskattetillæg af årets resultat andrager:

Beregnet selskabsskat	114.073	99.172
Regulering af udskudt skat (- = indtægt)	-42.375	-5.788
Regulering tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>71.698</u>	<u>93.384</u>

NOTER

	2021 DKK	2020 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 2021	1.119.004	1.124.792
Årets regulering	<u>-42.375</u>	<u>-5.788</u>
Saldo 31/12 2021	<u>1.076.629</u>	<u>1.119.004</u>
Note 6. Langfristet gæld		
Prioritetsgæld	2.052.807	2.312.754
Deposita	<u>289.292</u>	<u>376.425</u>
	2.342.099	2.689.179
Forfalder 0-1 år, ca.	<u>-350.000</u>	<u>-300.000</u>
Saldo 30/6 2021	<u>1.992.099</u>	<u>2.389.179</u>
Af prioritetsgælden forfalder efter 5 år, ca.	<u>200.000</u>	<u>250.000</u>
Note 7. Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for prioritetsgæld på DKK 2.052.807 er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:		
Grunde og bygninger til regnskabsmæssig værdi	<u>6.560.055</u>	<u>6.752.670</u>
	<u>6.560.055</u>	<u>6.752.670</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