

Willemoesgade 26 ApS

Østergade 21, 1. sal, 8370 Hadsten

CVR-nr. 34 68 82 57

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2016.

Allan Rene Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Willemoesgade 26 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 18. marts 2016

Direktion

Allan Rene Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Willemoesgade 26 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Willemoesgade 26 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsten, den 18. marts 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Willemoesgade 26 ApS Østergade 21, 1. sal 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 34 68 82 57
	Stiftet: 13. august 2012
	Hjemsted: Hadsten
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Allan Rene Olesen
Revisor	Kvist & Jensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Willemoesgade 26 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede 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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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

Investeringsejendomme 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 ejendomme”.

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 indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Willemoesgade 26 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	180.654	154.597
Værdiregulering af investeringsejendomme	350.000	743.442
Driftsresultat	530.654	898.039
Andre finansielle indtægter	49.934	0
Øvrige finansielle omkostninger	-86.099	-97.770
Resultat før skat	494.489	800.269
Skat af årets resultat	-110.290	-125.007
Årets resultat	384.199	675.262
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	25.192
Overføres til overført resultat	384.199	650.070
Disponeret i alt	384.199	675.262

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.350.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.350.000</u>	<u>5.000.000</u>
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	18.390
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>18.390</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.350.000</u>	<u>5.018.390</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.192	0
Andre tilgodehavender	0	1.951
Tilgodehavender i alt	<u>12.192</u>	<u>1.951</u>
Likvide beholdninger	23.164	39.130
Omsætningsaktiver i alt	<u>35.356</u>	<u>41.081</u>
Aktiver i alt	<u>5.385.356</u>	<u>5.059.471</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	2.604.317	2.220.118
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	25.192
Egenkapital i alt	<u>2.684.317</u>	<u>2.325.310</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	742.624	654.800
Hensatte forpligtelser i alt	<u>742.624</u>	<u>654.800</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.808.336	1.907.466
Deposita	62.796	62.796
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.871.132</u>	<u>1.970.262</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	48.000	47.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.938	5.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Selskabsskat	12.466	28.922
Anden gæld	15.879	22.577
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>87.283</u>	<u>109.099</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.958.415</u>	<u>2.079.361</u>
Passiver i alt	<u>5.385.356</u>	<u>5.059.471</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 **Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter boligejendom.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	4.300.000	4.300.000
Kostpris 31. december 2015	<u>4.300.000</u>	<u>4.300.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	700.000	0
Årets opskrivning	350.000	700.000
Opskrivninger 31. december 2015	<u>1.050.000</u>	<u>700.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.350.000</u>	<u>5.000.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	2.220.118	2.220.118
Årets overførte overskud eller underskud	384.199	0
	<u>2.604.317</u>	<u>2.220.118</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	25.192	0
Udloddet udbytte	-25.192	0
Udbytte for regnskabsåret	0	25.192
	<u>0</u>	<u>25.192</u>

Noter

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	48.000	1.616.336	1.856.336	1.954.466
	<u>48.000</u>	<u>1.616.336</u>	<u>1.856.336</u>	<u>1.954.466</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.856 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.350 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst skadeløsbrev, 950 t.kr. samt skadeløsbrev, 1.650 t.kr. til Danske Bank

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Makazi ApS, CVR-nr. 34804958 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.