

WILLEMØESGADE 26 ApS

Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2019

Jan Heuckendorff
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WILLEMØESGADE 26 ApS
Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

CVR-nr: 34688257
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Willemoesgade 26 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 01/02/2019

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 2018 – 31. december 2018 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, 01/02/2019

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 2018 er forløbet tilfredsstillende. Året 2019 forventes at blive tilsvarende.

Overskudsfordeling

Årets overskud	234.963
Der foreslås fordelt således:	
Udbytte	0
Overført resultat	234.963

I alt	234.963

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

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 og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi.

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. 31.12.018 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 nettorealisationsværdien 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 gældsmetode 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 indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		155.880	84.327
Resultat af ordinær primær drift		155.880	84.327
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		193.600	0
Andre finansielle indtægter		14.835	11.497
Øvrige finansielle omkostninger		-62.584	-45.142
Ordinært resultat før skat		301.731	50.682
Skat af årets resultat	1	-66.768	-1.143
Årets resultat		234.963	49.539
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		234.963	49.539
I alt		234.963	49.539

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		6.500.000	6.306.400
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.500.000	6.306.400
Anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.306.400
Andre tilgodehavender		0	4.683
Tilgodehavender i alt		0	4.683
Likvide beholdninger		161.681	85.532
Omsætningsaktiver i alt		161.681	90.215
Aktiver i alt		6.661.681	6.396.615

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.261.367	1.026.404
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.341.367	1.106.404
Hensættelse til udskudt skat		980.110	923.573
Hensatte forpligtelser i alt		980.110	923.573
Gæld til realkreditinstitutter		4.194.000	4.158.633
Deposita		74.239	92.339
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.268.239	4.250.972
Gæld til realkreditinstitutter		0	38.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		53.630	60.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Skyldig selskabsskat		9.850	12.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.485	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		71.965	115.666
Gældsforpligtelser i alt		4.340.204	4.366.638
Passiver i alt		6.661.681	6.396.615

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	9.850	12.350
Ændring af udskudt skat	56.537	-11.207
Regulering vedrørende tidligere år	381	0
	66.768	1.143

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	31.12.2018 kr.	31.12.2017 kr.
Kostpris primo	4.300.000	4.300.000
Kostpris ultimo	4.300.000	4.300.000
Opskrivninger primo	2.006.400	1.050.000
Årets opskrivning	193.600	956.400
Opskrivninger ultimo	2.200.000	2.006.400
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.500.000	6.306.400

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31.12.2018 kr.	Gæld i alt 31.12.2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.194.000	4.194.000	4.196.633
	0	4.194.000	4.194.000	4.196.633

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 2018 udgør kr. 6.500 t.kr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Gennemsnitligt antal ansatte 2017: 0	