

WILLEMØESGADE 26 ApS

Vestre Skovvej 18
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

08/05/2018

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 WILLEMOESGADE 26 ApS
Vestre Skovvej 18
8240 Risskov

CVR-nr: 34688257
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 01/05/2018

Direktion

Jan Heuckendorff

Anette Bøgebjerg Mariager

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen erklærer, at betingelserne for fravalg jf. årsregnskabslovens § 135 er opfyldt. Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2017 – 31. december 2017 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, 01/05/2018

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 2017 er forløbet tilfredsstillende. Året 2018 forventes at blive tilsvarende.

Overskudsfordeling

Årets overskud	49.539
Der foreslås fordelt således:	
Udbytte	0
Overført resultat	49.539

I alt	49.539

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.

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. 31.12.017 er kr. 6.304.400.

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 acontoskatte.

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 indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		84.327	172.100
Resultat af ordinær primær drift		84.327	172.100
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	956.400
Andre finansielle indtægter		11.497	0
Øvrige finansielle omkostninger		-45.142	-164.223
Ordinært resultat før skat		50.682	964.277
Skat af årets resultat	1	-1.143	-203.351
Årets resultat		49.539	760.926
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.388.378
Overført resultat		49.539	-1.627.452
I alt		49.539	760.926

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.306.400	6.306.400
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.306.400	6.306.400
Anlægsaktiver i alt		6.306.400	6.306.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.388.378
Andre tilgodehavender		4.683	0
Tilgodehavender i alt		4.683	2.388.378
Likvide beholdninger		85.532	462
Omsætningsaktiver i alt		90.215	2.388.840
Aktiver i alt		6.396.615	8.695.240

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		1.026.404	976.865
Forslag til udbytte		0	2.388.378
Egenkapital i alt		1.106.404	3.445.243
Hensættelse til udskudt skat		923.573	934.780
Hensatte forpligtelser i alt		923.573	934.780
Gæld til realkreditinstitutter		4.158.633	4.207.562
Deposita		92.339	64.548
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.250.972	4.272.110
Gæld til realkreditinstitutter		38.000	38.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.316	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Skyldig selskabsskat		12.350	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	107
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		115.666	43.107
Gældsforpligtelser i alt		4.366.638	4.315.217
Passiver i alt		6.396.615	8.695.240

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	12.350	10.362
Ændring af udskudt skat	-11.207	192.156
Regulering vedrørende tidligere år	0	833
	<u>1.143</u>	<u>203.351</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	31.12.2017 kr.	31.12.2016 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	0	956.400
Opskrivninger ultimo	2.006.400	2.006.400
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.306.400	6.306.400

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen

	kr.	kr.
Anpartskapital 1. januar 2017	80.000	80.000
Anpartskapital ultimo	80.000	80.000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31.12.2017 kr.	Gæld i alt 31.12.2016 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	38.000	4.050.000	4.196.633	4.245.562
	<u>38.000</u>	<u>4.050.000</u>	<u>4.196.633</u>	<u>4.245.562</u>

5. 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.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter , 4.197 t.kr. er der gives pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 6.306 t.kr.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Antal ansatte

2017: 0

2016: 0