

VALMUEN INVEST ApS

Kong Christians Alle 43
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/04/2019

Bo Lynge
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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VALMUEN INVEST ApS
Kong Christians Alle 43
9000 Aalborg

Telefonnummer: 21200808

CVR-nr: 25509137

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

Registreret Revisor Verner Freundlich Larsen
Thyboevej 5
9000 Aalborg
DK Danmark
CVR-nr: 91778750
P-enhed: 1005189241

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for VALMUEN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabets ledelse har besluttet at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 10/04/2019

Direktion

Bo Lyng Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Valmuen Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Valmuen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets 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 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 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.

Aalborg, 10/04/2019

Verner Freundlich Larsen Verner Larsen , mne862

Registreret Revisor Verner Freundlich Larsen
CVR: 91778750

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i udlejningsejendomme og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet aflægges efter Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Valmuen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis omfatter følgende væsentlige indregningsmetoder og målegrundlag, som er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme, finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Indtægter

Indtægter består af lejeindtægter og indregnes når ydelsen er leveret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Skatter

Årets skat, 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudt skat beregnes endvidere af værdireguleringer på investeringsejendomme.

Udskudte skatteaktiver, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiv.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der fastsættes ud fra en kapitaliseret værdi af ejendommens driftsmæssige afkast, opgjort på grundlag af et nærmere fastsat forretningskrav. Dagsværdien opgøres endvidere under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området. Værdireguleringen af ejendommene foretages løbende over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under gæld omfatter modtagne indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Eventuel foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes i balancen som en særskilt post under egenkapitalen

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne låneprovenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kostpris.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		64.044	47.772
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.320	277.280
Andre finansielle indtægter		7.057	178.723
Øvrige finansielle omkostninger		-35.985	-18.960
Ordinært resultat før skat		31.796	484.815
Skat af årets resultat	1	-7.435	-97.852
Årets resultat		24.361	386.963
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.361	386.963
I alt		24.361	386.963

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		2.700.000	2.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.700.000	2.700.000
Anlægsaktiver i alt		2.700.000	2.700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	361.876
Andre tilgodehavender		6.648	1.421
Tilgodehavender i alt		6.648	363.297
Likvide beholdninger		7.152	0
Omsætningsaktiver i alt		13.800	363.297
Aktiver i alt		2.713.800	3.063.297

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		638.912	614.551
Egenkapital i alt		763.912	739.551
Hensættelse til udskudt skat		60.271	61.001
Hensatte forpligtelser i alt		60.271	61.001
Gæld til banker		1.585.167	1.552.809
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.585.167	1.552.809
Gæld til banker		0	92.135
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	5.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		257.232	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.678	578.551
Deposita		34.540	34.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		304.450	709.936
Gældsforpligtelser i alt		1.889.617	2.262.745
Passiver i alt		2.713.800	3.063.297

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	614.551	739.551
Årets resultat		24.361	24.361
Egenkapital, ultimo	125.000	638.912	763.912

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	+730	+22.351
Skatterefusion tilknyttet virksomhed	8.165	120.203
	7.435	97.852

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1