



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**WALLENSKOG PLACERING APS**  
**C/O ANDERS ELHOLM JEPPESEN**  
**GÅSETOFTEN 8, 9900 FREDERIKSHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. juni 2018

---

Peter Wallenskog

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Wallenskog Placering ApS c/o Ole Munk Sørensen Bangsbovej 74 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 25 65 41 53 Stiftet: 30. september 2000 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Elholm Jeppesen Peter Wallenskog
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Åboulevarden 11 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Wallenskog Placering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 11. juni 2018

Direktion:

---

Anders Elholm Jeppesen

---

Peter Wallenskog

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Wallenskog Placering ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Wallenskog Placering ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 11. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35810

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt deraf beslægtet virksomhed som køb og salg af fast ejendom og udlejning heraf.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>87.191</b>	<b>-21.260</b>
Af- og nedskrivninger.....		-13.888	-10.955
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>73.303</b>	<b>-32.215</b>
Indtægter af værdipapirer.....		-31.980	-55.270
Finansielle omkostninger.....	1	-33.609	-8.550
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>7.714</b>	<b>-96.035</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>7.714</b>	<b>-96.035</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		7.714	-96.035
<b>I ALT</b> .....		<b>7.714</b>	<b>-96.035</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.842.188	1.306.076
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.842.188</b>	<b>1.306.076</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		208.585	240.565
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>208.585</b>	<b>240.565</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.050.773</b>	<b>1.546.641</b>
Andre tilgodehavender.....		32.472	12.556
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>32.472</b>	<b>12.556</b>
Likvider.....		56.768	19.643
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>89.240</b>	<b>32.199</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.140.013</b>	<b>1.578.840</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		347.158	339.444
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>647.158</b>	<b>639.444</b>
Banklån.....		724.808	333.135
Ansvarligt lån.....		572.058	492.058
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.296.866</b>	<b>825.193</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	5	115.816	25.647
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		54.788	55.546
Anden gæld.....		25.385	33.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>195.989</b>	<b>114.203</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.492.855</b>	<b>939.396</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.140.013</b>	<b>1.578.840</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	348	297	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	33.261	8.253	
	<b>33.609</b>	<b>8.550</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2017.....		1.368.730	
Tilgang.....		550.000	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>1.918.730</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		62.654	
Årets afskrivninger .....		13.888	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>76.542</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>1.842.188</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Andre værdipapirer og kapitalandele	3
Kostpris 1. januar 2017.....		500.000	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>500.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		-259.435	
Årets opskrivninger .....		-31.980	
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>-291.415</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>208.585</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	300.000	339.444	639.444
Forslag til årets resultatdisponering.....		7.714	7.714
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>300.000</b>	<b>347.158</b>	<b>647.158</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	358.782	840.624	115.816	225.957	
Ansvarligt lån.....	492.058	572.058	0	492.058	
	<b>850.840</b>	<b>1.412.682</b>	<b>115.816</b>	<b>718.015</b>	
Det ansvarlige lån træder tilbage for andre kreditorer.					
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2017 udgør 840 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2017 udgør 1.842 tkr.					
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wallenskog Placering ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering af ydelsen til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes incl. fradrag af rabatter i forbindelse med lejen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles i selskabets balance til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris der svarer til nominel værdi.