



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 PETER WALLENSKOG, ANEMONEVEJ 16, 9970 STRANDBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2023

Peter Wallenskog

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Wallenskog Placering ApS c/o Peter Wallenskog Anemonevej 16 9970 Strandby
	CVR-nr.: 25 65 41 53 Stiftet: 30. september 2000 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Wallenskog
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Jyske Bank Åboulevarden 11 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Wallenskog Placering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 30. juni 2023

Direktion:

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 30. juni 2023

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet har de seneste år realiseret et mindre underskud, men har dog intakt selskabskapital. Moderselskabet Actual Action D & M Kommanditbolag har et større tilgodehavende hos selskabet. Moderselskabet vil fremadrettet stille den nødvendige likviditet til rådighed.

Ledelsen har store forventninger til udlejning af sommerhuse i sommeren 2023, idet grænserne er åbnet for både nordmænd og tyskere, som er nogle af Danmarks største turistgrupper, som også er gæster og lejere på Skagen Strand, hvor selskabet har 4 huse.

På baggrund af ovenstående er det således ledelsens forventning, at resultatet for 2023 vil kunne realiseres på bedre niveau end 2022.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB		-54.407	90.199
Af- og nedskrivninger.....		-18.325	-15.355
DRIFTSRESULTAT		-72.732	74.844
Indtægter af værdipapirer.....		-70.000	-105.154
Finansielle omkostninger.....	1	-45.422	-20.284
RESULTAT FØR SKAT		-188.154	-50.594
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-188.154	-50.594
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-188.154	-50.594
I ALT		-188.154	-50.594

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.588.910	1.782.235
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.588.910	1.782.235
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		146.654	139.654
Finansielle anlægsaktiver.....	3	146.654	139.654
ANLÆGSAKTIVER.....		2.735.564	1.921.889
Andre tilgodehavender.....		34.813	45.535
Tilgodehavender.....		34.813	45.535
Likvider.....		14.110	39.730
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		48.923	85.265
AKTIVER.....		2.784.487	2.007.154
PASSIVER			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		-107.014	81.140
EGENKAPITAL.....		192.986	381.140
Ansvarligt lån.....		880.581	880.581
Banklån.....		320.579	412.485
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.201.160	1.293.066
Gæld til pengeinstitutter.....		88.858	87.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.750	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		200.895	193.168
Anden gæld.....		1.081.838	35.518
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.390.341	332.948
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.591.501	1.626.014
PASSIVER.....		2.784.487	2.007.154
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	300.000	81.140	381.140
Forslag til resultatdisponering.....		-188.154	-188.154
Egenkapital 31. december 2022.....	300.000	-107.014	192.986

NOTER

					Note
Finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	7.727	4.143			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	37.695	16.141			
	45.422	20.284			
 Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2022.....		1.918.730			
Tilgang.....		825.000			
Kostpris 31. december 2022.....		2.743.730			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		136.495			
Årets afskrivninger		18.325			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		154.820			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		2.588.910			
 Finansielle anlægsaktiver					
				Andre værdipapirer og kapitalandele	3
Kostpris 1. januar 2022.....		635.000			
Tilgang.....		77.000			
Kostpris 31. december 2022.....		712.000			
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		-495.346			
Årets værdireguleringer		-70.000			
Værdireguleringer 31. december 2022.....		-565.346			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		146.654			
 Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	4
Ansvarligt lån.....	880.581	0	880.581	880.581	
Banklån.....	409.437	88.858	50.283	499.747	
	1.290.018	88.858	930.864	1.380.328	
Det ansvarlige lån træder tilbage for andre kreditorer.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2022 udgør 410 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2022 udgør 2.258 tkr.					
5					

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wallenskog Placering ApS for 2022 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 salg, reklame, administration, lokaler 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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

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.

Finansielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

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 acontoskatte.

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.