



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juni 2024

---

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Peter Wallenskog
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Rådhus Alle 77A 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 7. juni 2024

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 2023 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 7. juni 2024

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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Opdateringen af husene er i 2023 opnået i forhold til inventar, møbler og TV, opgraderingen af husene til højeste standard er dermed afklaret. Ét af husene er investeret op til niveauet "Comfort niveau". Kundernes interesse for husene og specielt Comfort-huse er stort, dermed er grunden lagt for stigende belægning og på sigt et positivt resultat.

### 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>8.376</b>	<b>-54.407</b>
Af- og nedskrivninger.....		-52.315	-18.325
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-43.939</b>	<b>-72.732</b>
Indtægter af værdipapirer.....		-6.014	-70.000
Finansielle omkostninger.....	1	-59.879	-45.422
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-109.832</b>	<b>-188.154</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-109.832</b>	<b>-188.154</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-109.832	-188.154
<b>I ALT</b> .....		<b>-109.832</b>	<b>-188.154</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.536.595	2.588.910
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.536.595</b>	<b>2.588.910</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		140.640	146.654
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>140.640</b>	<b>146.654</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.677.235</b>	<b>2.735.564</b>
Andre tilgodehavender.....		53.150	34.813
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>53.150</b>	<b>34.813</b>
Likvider.....		71.570	14.110
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>124.720</b>	<b>48.923</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.801.955</b>	<b>2.784.487</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		-216.846	-107.014
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>83.154</b>	<b>192.986</b>
Ansvarligt lån.....		1.081.475	880.581
Banklån.....		226.548	320.579
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.308.023</b>	<b>1.201.160</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		90.428	88.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	200.895
Anden gæld.....		1.300.350	1.081.838
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.410.778</b>	<b>1.390.341</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.718.801</b>	<b>2.591.501</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.801.955</b>	<b>2.784.487</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	300.000	-107.014	192.986
Forslag til resultatdisponering.....		-109.832	-109.832
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>300.000</b>	<b>-216.846</b>	<b>83.154</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	7.727		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	59.879	37.695		
	<b>59.879</b>	<b>45.422</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		2.743.730		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>2.743.730</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		154.820		
Årets afskrivninger .....		52.315		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>207.135</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>2.536.595</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2023.....		712.000		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>712.000</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		-565.346		
Årets værdireguleringer .....		-6.014		
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>		<b>-571.360</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>140.640</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Ansvarligt lån.....	1.081.475	0	0	880.581
Banklån.....	316.976	90.428	0	409.437
	<b>1.398.451</b>	<b>90.428</b>	<b>0</b>	<b>1.290.018</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. statusdagen udgør 317 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør 2.537 tkr.				

## NOTER

	2023	2022	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	6

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Wallenskog Placering ApS for 2023 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**

Nettoomsætning 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 eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

**Indtægter af andre værdipapirer**

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, 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 i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

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

### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.