



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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. juni 2022

---

**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>	Handelsbanken Åboulevarden 11 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 8. juni 2022

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 2021 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 8. juni 2022

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

Selskabet har den 1. april 2022 købt endnu et hus på Skagen Strand.

### 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 2022, 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 3 huse.

På baggrund af ovenstående er det således ledelsens forventning, at resultatet for 2022 vil kunne realiseres på bedre niveau end 2021.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>90.199</b>	<b>-12.024</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.355	-15.355
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>74.844</b>	<b>-27.379</b>
Indtægter af værdipapirer.....		-105.154	-26.934
Finansielle omkostninger.....	1	-20.284	-20.523
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-50.594</b>	<b>-74.836</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-50.594</b>	<b>-74.836</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-50.594	-74.836
<b>I ALT</b> .....		<b>-50.594</b>	<b>-74.836</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.782.235	1.797.590
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.782.235</b>	<b>1.797.590</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		139.654	244.808
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>139.654</b>	<b>244.808</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.921.889</b>	<b>2.042.398</b>
Andre tilgodehavender.....		45.535	48.225
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>45.535</b>	<b>48.225</b>
Likvider.....		39.730	55.042
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>85.265</b>	<b>103.267</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.007.154</b>	<b>2.145.665</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		81.140	131.734
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>381.140</b>	<b>431.734</b>
Ansvarligt lån.....		880.581	880.581
Banklån.....		412.485	502.289
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.293.066</b>	<b>1.382.870</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		87.262	85.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		193.168	229.025
Anden gæld.....		35.518	2.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>332.948</b>	<b>331.061</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.626.014</b>	<b>1.713.931</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.007.154</b>	<b>2.145.665</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	300.000	131.734	431.734
Forslag til resultatdisponering.....		-50.594	-50.594
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>300.000</b>	<b>81.140</b>	<b>381.140</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.143	3.727		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	16.141	16.796		
	<b>20.284</b>	<b>20.523</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		1.918.730		
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>1.918.730</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		121.140		
Årets afskrivninger .....		15.355		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>		<b>136.495</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>1.782.235</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2021.....		635.000		
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>635.000</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		-390.192		
Årets værdireguleringer .....		-105.154		
<b>Værdireguleringer 31. december 2021.....</b>		<b>-495.346</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>139.654</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Ansvarligt lån.....	880.581	0	880.581	880.581
Banklån.....	499.747	87.262	50.283	587.975
	<b>1.380.328</b>	<b>87.262</b>	<b>930.864</b>	<b>1.468.556</b>
Det ansvarlige lån træder tilbage for andre kreditorer.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2021 udgør 500 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2021 udgør 1.782 tkr.				

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Wallenskog Placering ApS for 2021 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 %

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.