

**Valbolig ApS  
Kløverprisvej 101  
2650 Hvidovre  
CVR-nr. 26623596**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jeanne Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Valbolig ApS  
Kløverprisvej 101  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 26623596  
Hjemsted: Hvidovre  
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Jeanne Sørensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Valbolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 08.11.2016

### Direktion

Jeanne Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Valbolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valbolig ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 08.11.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Per Schøtt  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendomsmæglerforretning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 32 t.kr. mod et underskud på 4 t.kr. sidste år.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger som knytter sig til omsætningen og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets omkostninger som knytter sig til nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>431.676</b>	<b>440.240</b>
Personaleomkostninger	1	(395.356)	(397.680)
Af- og nedskrivninger		10.300	(35.700)
<b>Driftsresultat</b>		<b>46.620</b>	<b>6.860</b>
Andre finansielle indtægter		0	72
Andre finansielle omkostninger		(7.720)	(8.875)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>38.900</b>	<b>(1.943)</b>
Skat af ordinært resultat	2	(6.428)	(1.575)
<b>Årets resultat</b>		<b>32.472</b>	<b>(3.518)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		32.472	(3.518)
		<b>32.472</b>	<b>(3.518)</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	1.129.638	1.155.338
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>64.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>1.129.638</u></b>	<b><u>1.219.338</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b><u>1.129.638</u></b>	 <b><u>1.219.338</u></b>
 Andre tilgodehavender	 0	 13.067
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>6.149</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>19.216</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b><u>131.189</u></b>	 <b><u>86.946</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b><u>131.189</u></b>	 <b><u>106.162</u></b>
 <b>Aktiver</b>	 <b><u>1.260.827</u></b>	 <b><u>1.325.500</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		312.642	280.170
<b>Egenkapital</b>		<b><u>437.642</u></b>	<b><u>405.170</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		586.472	621.274
Skyldig selskabsskat		6.279	1.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>592.751</u></b>	<b><u>622.849</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	34.979	34.470
Modtagne forudbetalinger fra kunder		47.015	55.515
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		24.317	12.578
Skyldig selskabsskat		1.575	0
Anden gæld		122.548	194.918
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>230.434</u></b>	<b><u>297.481</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>823.185</u></b>	<b><u>920.330</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.260.827</u></b>	<b><u>1.325.500</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	280.170	405.170
Årets resultat	0	32.472	32.472
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>312.642</b>	<b>437.642</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	317.476	312.299
Pensioner	67.918	73.039
Andre omkostninger til social sikring	9.962	10.912
Andre personaleomkostninger	0	1.430
	<u><b>395.356</b></u>	<u><b>397.680</b></u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	6.279	1.575
Regulering vedrørende tidligere år	149	0
	<u><b>6.428</b></u>	<u><b>1.575</b></u>

	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	34.979	34.470	586.472
Skyldig selskabsskat	0	0	6.279
	<u><b>34.979</b></u>	<u><b>34.470</b></u>	<u><b>592.751</b></u>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.130 t.kr.