



Valbolig ApS

Kløverprisvej 101
2650 Hvidovre
CVR-nr. 26623596

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.11.2020

Jeanne Sørensen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2019/20 | 6 |
| Balance pr. 30.06.2020 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019/20 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Valbolig ApS

Kløverprisvej 101

2650 Hvidovre

CVR-nr.: 26623596

Hjemsted: Hvidovre

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Jeanne Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 06.11.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 06.11.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 4 t. kr.

Resultatopgørelse for 2019/20

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 43.370 | 40.374 |
| Af- og nedskrivninger | | (25.700) | (25.700) |
| Driftsresultat | | 17.670 | 14.674 |
| Andre finansielle omkostninger | | (13.307) | (12.419) |
| Årets resultat | | 4.363 | 2.255 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 4.363 | 2.255 |
| Resultatdisponering | | 4.363 | 2.255 |

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.026.838 | 1.052.538 |
| Materielle aktiver | | 1.026.838 | 1.052.538 |
| Anlægsaktiver | | 1.026.838 | 1.052.538 |
| Likvide beholdninger | | 14.246 | 9.390 |
| Omsætningsaktiver | | 14.246 | 9.390 |
| Aktiver | | 1.041.084 | 1.061.928 |

Passiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 151.442 | 147.079 |
| Egenkapital | | 276.442 | 272.079 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 676.148 | 702.745 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 676.148 | 702.745 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 1 | 27.070 | 27.012 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 34.624 | 33.292 |
| Anden gæld | | 16.800 | 16.800 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 88.494 | 87.104 |
| Gældsforpligtelser | | 764.642 | 789.849 |
| Passiver | | 1.041.084 | 1.061.928 |
| Personaleforhold | 2 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 147.079 | 272.079 |
| Årets resultat | 0 | 4.363 | 4.363 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 151.442 | 276.442 |

Noter

1 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr. | Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr. | Restgæld efter 5 år 2019/20 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 27.070 | 27.012 | 676.148 | 567.869 |
| | 27.070 | 27.012 | 676.148 | 567.869 |

2 Personaleforhold

Det gennemsnitlige antal fuldtidsansatte udgør 0.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.027 t. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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, andre driftsindtægter, omkostninger som knytter sig til omsætningen og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen**Materielle aktiver**

Bygninger 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 |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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