

ÅRSRAPPORT

2023



**Valseværksgade 4 Frederiks-
værk ApS**

Valseværksgade 4
3300 Frederiksværk

Cvr.nr. 27 42 13 85

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Valseværksgade 4 Frederiksværk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 12. juni 2024

Direktion

Birgitte Andreasen

Inge Ny Egund

Lise Hjermind Lund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Valseværksgade 4 Frederiksværk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valseværksgade 4 Frederiksværk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København S, den 12. juni 2024

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Selskabsoplysninger

Selskabet

Valseværksgade 4 Frederiksværk ApS
Valseværksgade 4
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 27 42 13 85

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Birgitte Andreasen
Inge Ny Egund
Lise Hjermind Lund

Revisor

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 9-11
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udleje af ejendommen beliggende Valseværksgade 4, Frederiksværk.

Årets resultat blev et overskud på 471 t.kr. mod et overskud i 2022 på 486 t.kr. Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valseværksgade 4 Frederiksværk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris incl. købsomkostninger..

Efterfølgende måles investeringsejendom til dagsværdi. Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi, hvor fremtidlige pengestrømme for det kommende år sammen med afkastkrav danner grundlag for ejendommens værdi.

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med formålet at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Værdireguleringer af investeringsejendomme er indregnet i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	864.688	832.232
1 Øvrige finansielle omkostninger	-259.695	-209.229
Resultat før skat	604.993	623.003
2 Skat af årets resultat	-133.854	-136.935
Årets resultat	471.139	486.068
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	366.000	353.400
Overføres til overført resultat	105.139	132.668
Disponeret i alt	471.139	486.068

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>7.075.000</u>	<u>7.075.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.075.000</u>	<u>7.075.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.075.000</u>	<u>7.075.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>9.818</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.818</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>7.084.818</u>	<u>7.075.000</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	132.000	132.000
Overført resultat	1.887.235	1.782.096
Foreslået udbytte for regnskabsåret	366.000	353.400
Egenkapital i alt	2.385.235	2.267.496
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	196.488	190.938
Hensatte forpligtelser i alt	196.488	190.938
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	4.200.000	4.200.000
Deposita	9.960	9.960
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.209.960	4.209.960
Gæld til pengeinstitutter	0	24.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	62.304	69.384
Anden gæld	215.831	297.845
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	293.135	406.606
Gældsforpligtelser i alt	4.503.095	4.616.566
Passiver i alt	7.084.818	7.075.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	132.000	1.782.096	353.400	2.267.496
Udloddet udbytte	0	0	-353.400	-353.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	105.139	366.000	471.139
	132.000	1.887.235	366.000	2.385.235

Noter

	2023	2022
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	259.695	209.229
	259.695	209.229
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	128.304	131.384
Årets regulering af udskudt skat	5.550	5.551
	133.854	136.935
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	6.672.357	6.672.357
Kostpris 31. december 2023	6.672.357	6.672.357
Opskrivninger 1. januar 2023	402.643	402.643
Opskrivninger 31. december 2023	402.643	402.643
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	7.075.000	7.075.000

Selskabet har en investeringsejendom beliggende Valseværksgade 4, 3300 Frederiksværk. Pris pr. kvm udgør 14.350 kr. Ejendommen er udlejet 100%.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 8,65% pr. 31.12.2023. En forøgelse af afkastkravet på 0,5% vil reducere den samlede dagsværdi med 388 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5% vil forøge værdien med 488 t.kr. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 615 t.kr. før skat.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.200 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.075 t.kr.