
DALL

**REVISION
RÅDGIVNING**

VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS

**Byledet 8
4600 Køge**

CVR nr. 31423880

**Årsrapport
1. jul. 2023 - 30. jun. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. nov. 2024

Jan Birger Stammerjohan Uldahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

9

Balance 30. jun. 2024

10

Noter

12

Selskabsoplysninger

Selskabet

VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS

Byledet 8

4600 Køge

CVR-nr: 31423880

Stiftelsesdato: 1. maj 2008

Direktion: Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Regnskabsår: 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 for VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. jun. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 26. nov. 2024

Direktion

Jan Birger Stammerjohan
Uldahl
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb, vedligeholdelse, udlejning og salg af ejendomme samt malervirksomhed for fremmed regning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -55.365, og virksomhedens balance pr. 30. jun. 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.315.303.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme værdiansættes således ikke til Dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Finansielle anlægsaktiver

Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		277.862	271.993
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-86.544	-81.576
Resultat før finansielle poster		191.318	190.417
Andre finansielle indtægter	2	22.476	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-284.757	-203.303
Resultat før skat		-70.963	-12.886
Skat af årets resultat		15.598	5.433
Årets resultat		-55.365	-7.453
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-55.365	-7.453
Årets resultat		-55.365	-7.453

Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.162	0
Investeringsjendomme	4	5.611.920	5.608.742
Materielle anlægsaktiver		5.643.082	5.608.742
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		321.338	298.609
Finansielle anlægsaktiver		321.338	298.609
Anlægsaktiver i alt		5.964.420	5.907.351
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.061
Andre tilgodehavender		36.362	12.314
Udskudt skatteaktiv		147.092	144.936
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		13.442	0
Tilgodehavender		196.896	172.311
Likvide beholdninger		259.414	292.554
Omsætningsaktiver i alt		456.310	464.865
Aktiver i alt		6.420.730	6.372.216

Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.190.303	1.245.667
Egenkapital		1.315.303	1.370.667
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		3.239.366	3.362.335
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		1.284.783	1.173.878
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.524.149	4.536.213
Kortfristet del af langfristet gæld		119.946	116.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	28.450
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.659	11.941
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		357.960	257.178
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		73.213	50.844
Kortfristede forpligtelser		581.278	465.336
Gældsforpligtelser		5.105.427	5.001.549
Passiver i alt		6.420.730	6.372.216

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0

Gennemsnitligt antal ansatte

0	0
---	---

	2024	2023
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.476	0
I alt	22.476	0

	2024	2023
	kr.	kr.
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	194.846	110.805
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	89.911	92.498
I alt	284.757	203.303

	2024
	kr.
4. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	10.148.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Værdiansættelse til dagsværdien omfatter den foreløbige offentlige vurdering 2024.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.362.335	3.239.366	2.746.531
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	1.173.878	1.284.783	0
I alt	4.536.213	4.524.149	2.746.531

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Uldahl Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 3.359, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t. kr. 5.611.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t. kr. 600 i ovenstående grunde og bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 2593216d-ad94-45a2-b129-552aad792535

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 10:54:39

Underskrevet med MitID



Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Adm. Direktør

Dirigent

ID: 2593216d-ad94-45a2-b129-552aad792535

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 10:54:39

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c44aa8bTMpqX252191224

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.