

VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS

**Byledet 8
4600 Køge**

CVR-nr. 31423880

**Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. november 2022

Jan Uldahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022 8

Balance 30. juni 2022 9

Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS

Byledet 8

4600 Køge

CVR-nr: 31423880

Stiftelsesdato: 1. maj 2008

Direktion: Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 7. november 2022

Direktion

Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 40.137, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.378.119.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets 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 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og 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 renteomkostninger.

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.

Investeringsjendomme

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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

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. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		270.022	459.852
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-194.793	-91.064
Resultat før finansielle poster		75.229	368.788
Andre finansielle indtægter		944	763
Øvrige finansielle omkostninger	2	-178.134	-170.936
Resultat før skat		-101.961	198.615
Skat af årets resultat		142.098	-63.720
Årets resultat		40.137	134.895
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.137	134.895
		40.137	134.895

Balance 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.690.318	8.562.304
Materielle anlægsaktiver		5.690.318	8.562.304
Anlægsaktiver i alt		5.690.318	8.562.304
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.477	104.636
Andre tilgodehavender		214.176	66.856
Udsendt skatteaktiv		142.098	0
Tilgodehavender		397.751	171.492
Likvide beholdninger		1.399.130	679.272
Omsætningaktiver i alt		1.796.881	850.764
Aktiver i alt		7.487.199	9.413.068

Balance 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.253.119	1.212.980
Egenkapital		1.378.119	1.337.980
Anden langfristet gæld		252.978	346.056
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)		1.818.466	1.881.143
Gæld til realkreditinstitutter		3.462.734	5.198.281
Langfristet gæld	3	5.534.178	7.425.480
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		182.999	271.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.369	25.063
Skyldig skat		63.728	122.130
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		122.935	120.654
Anden gæld		200.871	110.721
Kortfristet gæld		574.902	649.608
Gældsforpligtelser		6.109.080	8.075.088
Passiver i alt		7.487.199	9.413.068

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2022	2021
	kr.	kr.
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	71.941	71.452
Renteomkostninger i øvrigt	106.193	99.484
I alt	178.134	170.936

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.198.281	3.462.734	2.730.737
Anden langfristet gæld	346.056	252.978	0
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	1.881.143	1.818.466	0
I alt	7.425.480	5.534.178	2.730.737

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t. kr. 3.646, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t. kr. 6.099.

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

5. Oplysning om gældsforpligtelser udover hensatte forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Uldahl Holding ApS (Administrationsselskab) og

hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.



Serienummer: 1ac23312-ab91-4a20-9208-854d09f44318

Jan Birger Stammerjohan Uldahl
Adm. Direktør

07-11-2022 09:46



Serienummer: 383fa43c-2d19-42d3-af88-0147314fdf4b

Jan Birger Stammerjohan Uldahl
Dirigent

07-11-2022 09:50

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 45268191-74c9-44bc-bbdf-25763c37a0c3



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2022 VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle partere på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-11-07 09:34 Underskriftsprocessen er startet
2022-11-07 09:34 En besked er sendt til Jan Birger Stammerjohan Uldahl
2022-11-07 09:36 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jan Birger Stammerjohan Uldahl fra IP adresse 176.23.x.x
2022-11-07 09:36 Jan Birger Stammerjohan Uldahl has authenticated (Unique ID: 64b1161f-d510-4e09-9362-41fe73da589e)
2022-11-07 09:46 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jan Birger Stammerjohan Uldahl fra IP adresse 176.23.x.x
2022-11-07 09:46 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jan Birger Stammerjohan Uldahl fra IP adresse 176.23.x.x
2022-11-07 09:46 Jan Birger Stammerjohan Uldahl has authenticated (Unique ID: 1ac23312-ab91-4a20-9208-854d09f44318)
2022-11-07 09:46 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jan Birger Stammerjohan Uldahl
2022-11-07 09:46 Dokumentet er underskrevet af Jan Birger Stammerjohan Uldahl (IP: 176.23.x.x)
2022-11-07 09:46 Alle dokumenter sendt til Jan Birger Stammerjohan Uldahl er blevet underskrevet
2022-11-07 09:46 Underskriftsprocessen er startet
2022-11-07 09:46 En besked er sendt til Jan Uldahl
2022-11-07 09:49 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jan Uldahl fra IP adresse 176.23.x.x
2022-11-07 09:49 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jan Uldahl fra IP adresse 176.23.x.x
2022-11-07 09:49 Jan Birger Stammerjohan Uldahl has authenticated (Unique ID: 383fa43c-2d19-42d3-af88-0147314fdf4b)
2022-11-07 09:50 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jan Uldahl fra IP adresse 176.23.x.x
2022-11-07 09:50 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jan Uldahl fra IP adresse 176.23.x.x
2022-11-07 09:50 Jan Birger Stammerjohan Uldahl has authenticated (Unique ID: 383fa43c-2d19-42d3-af88-0147314fdf4b)
2022-11-07 09:50 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jan Uldahl
2022-11-07 09:50 Dokumentet er underskrevet af Jan Uldahl (IP: 176.23.x.x)
2022-11-07 09:50 Alle dokumenter sendt til Jan Uldahl er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 45268191-74c9-44bc-bbdf-25763c37a0c3