
DALL

**REVISION
RÅDGIVNING**

VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS

**Byledet 8
4600 Køge**

CVR nr. 31423880

**Årsrapport
1. jul. 2022 - 30. jun. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. nov. 2023

Martin Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

8

Balance 30. jun. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS

Byledet 8

4600 Køge

CVR-nr: 31423880

Stiftelsesdato: 1. maj 2008

Direktion: Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Regnskabsår: 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023 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. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023.

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 10. nov. 2023

Direktion

Jan Birger Stammerjohan
Uldahl
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige 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 underskud på kr. -7.453, og selskabets balance pr. 30. jun. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.370.667.

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 2023 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 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 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		271.993	270.022
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.576	-194.793
Resultat før finansielle poster		190.417	75.229
Andre finansielle indtægter		0	944
Øvrige finansielle omkostninger	2	-203.303	-178.134
Resultat før skat		-12.886	-101.961
Skat af årets resultat		5.433	142.098
Årets resultat		-7.453	40.137
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.453	40.137
Årets resultat		-7.453	40.137

Balance 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	5.608.742	5.690.318
Materielle anlægsaktiver		5.608.742	5.690.318
Anlægsaktiver i alt		5.608.742	5.690.318
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.061	41.477
Andre tilgodehavender		12.314	214.176
Udskudt skatteaktiv		144.936	142.098
Tilgodehavender		172.311	397.751
Likvide beholdninger		292.554	1.399.130
Omsætningsaktiver i alt		464.865	1.796.881
Aktiver i alt		6.073.607	7.487.199

Balance 30. jun. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.245.667	1.253.119
Egenkapital		1.370.667	1.378.119
Anden langfristet gæld		257.178	252.978
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		3.362.335	3.462.734
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		875.269	1.818.466
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.494.782	5.534.178
Kortfristet del af langfristet gæld		116.923	182.999
Kortfristet skyldig skat		0	63.728
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.941	122.935
Anden gæld		79.294	205.240
Kortfristede forpligtelser		208.158	574.902
Gældsforpligtelser		4.702.940	6.109.080
Passiver i alt		6.073.607	7.487.199

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0

Gennemsnitligt antal ansatte

	2023	2022
	kr.	kr.
	0	0

	2023	2022
	kr.	kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	110.805	106.193
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	92.498	71.941
I alt	203.303	178.134

	2023
	kr.
3. Investeringsjendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	10.088.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.462.734	3.362.335	2.894.644
Anden gæld [langfristet]	252.978	257.178	257.178
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	1.818.466	875.269	0
I alt	5.534.178	4.494.782	3.151.822

5. 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.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 3.479, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t. kr. 5.608.741.

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: 10-11-2023 kl.: 11:58:18

Underskrevet med MitID



Martin Høgh

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Høgh

Dirigent

Dirigent

ID: 62b9d3e8-b389-4c70-afbf-ee2fa1dafda1

Tidspunkt for underskrift: 10-11-2023 kl.: 12:00:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b50ad2MwHhS251182956

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.