

VAMALUND HOLDING ApS

Sveasvej 7, 1.
1917 Frederiksberg C

CVR-nr. 33 06 20 87

Årsrapport for 2020
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. marts 2021

Thomas Lund
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for VAMALUND HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29. marts 2021

Direktion

Thomas Lund
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i VAMALUND HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VAMALUND HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Løgstør, den 29. marts 2021

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
CVR-nr. 10 01 96 99

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet

VAMALUND HOLDING ApS
Sveasvej 7, 1.
1917 Frederiksberg C

CVR-nr.: 33 06 20 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 9. juli 2010

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Thomas Lund, direktør

Revisor

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Jutlander Bank
Østerbrogade 26
9670 Løgstør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i udlejningsejendomme samt værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Der er foretaget rettelser i sammenligningstallene vedrørende selskabets langfristede gældsforpligtelser. Rettelsen betyder, at den langfristede gældsforpligtelse sidste år er øget med 125.513 kr., hvilket har påvirket årets resultat med 125.513 kr.

Endvidere er der valgt at ændre regnskabspraksis for kapitalandele i associerede virksomheder, således at disse ikke længere indregnes til kostpris, men fremover efter indre værdis metode. Samtidig er der ændret regnskabspraksis for investeringsejendomme, således at disse ikke længere indregnes til kostpris, men fremover til dagsværdi.

Der henvises endvidere til nærmere beskrivelse i den anvendte regnskabspraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.815.441, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.407.737.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, ikke været påvirket heraf. Selskabet forventer endvidere ikke at blive påvirket af COVID-19 fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VAMALUND HOLDING ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis.

Ændring i indregningsmetoder

Selskabet har ændret indregningsmetode for kapitalandele i associerede virksomheder og for investeringsejendomme. Tidligere har associerede virksomheder og investeringsejendomme været indregnet til kostpris. Dette ændres nu for kapitalandele i associerede virksomheder til at være efter indre værdis metode og for investeringsejendomme til at være til dagsværdi.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

For 2019 er årets resultat efter skat reguleret, således at dette er forøget med 426.770 kr. Dette skyldes udelukkende ændringen af regnskabspraksis for indregning af kapitalandele fra kostpris til indre værdi.

For investeringsejendomme er der i året anvendt dagsværdiberegninger af ejendomme. Sidste år var disse indregnet til kostpris. Det har for disse ikke været nødvendigt at foretage ændringer i sammenligningstallene.

Væsentlige fejl i sidste års tal

Der er foretaget rettelser i sammenligningstallene vedrørende selskabets langfristede gældsforpligtelser.

Rettelsen betyder, at den langfristede gældsforpligtelse sidste år er øget med 125.513 kr. Rettelsen påvirker i dette tilfælde virksomhedens finansielle omkostninger sidste år med samme beløb.

Følgende sammenligningstal er ændret:

Finansielle omkostninger er ændret med 125.513 kr.

Årets resultat er ændret med -125.513 kr.

Overført resultat under egenkapitalen er ændret med -125.513 kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaleomkostninger, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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

Investeringsejendomme

Aktiver, der måles til dagsværdi udgør investeringsejendomme 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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i realiserede indtægter og omkostninger.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ejer vurderer forsvarlig, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i associerede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		310.705	95.952
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-44.368</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		310.705	51.584
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>1.643.302</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		1.954.007	51.584
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		312.539	571.770
Finansielle indtægter	2	0	1.989
Finansielle omkostninger	3	<u>-99.671</u>	<u>-201.481</u>
Resultat før skat		2.166.875	423.862
Skat af årets resultat	4	<u>-351.434</u>	<u>-98.163</u>
Årets resultat		<u>1.815.441</u>	<u>325.699</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-37.461	426.770
Overført resultat		<u>1.852.902</u>	<u>-101.071</u>
		<u>1.815.441</u>	<u>325.699</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme	5	<u>8.254.000</u>	<u>6.496.059</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.254.000</u>	<u>6.496.059</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	645.975	543.436
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.640.399</u>	<u>100.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.286.374</u>	<u>643.436</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.540.374</u>	<u>7.139.495</u>
Likvide beholdninger		<u>265.318</u>	<u>657.486</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>265.318</u>	<u>657.486</u>
Aktiver i alt		<u>11.805.692</u>	<u>7.796.981</u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		389.309	426.770
Overført resultat		1.938.428	85.526
Egenkapital		2.407.737	592.296
Hensættelse til udskudt skat		345.272	0
Hensatte forpligtelser i alt		345.272	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.644.707	4.873.656
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.644.707	4.873.656
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	185.639	144.327
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.996.837	1.894.154
Selskabsskat		1.055	98.848
Anden gæld		25.000	25.000
Periodeafgrænsningsposter		29.910	0
Deposita		169.535	168.700
Kortfristede gældsforpligtelser		4.407.976	2.331.029
Gældsforpligtelser i alt		9.052.683	7.204.685
Passiver i alt		11.805.692	7.796.981
Covid-19	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	0	211.039	291.039
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	-125.513	-125.513
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	426.770	0	426.770
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	80.000	426.770	85.526	592.296
Årets resultat	0	-37.461	1.852.902	1.815.441
Egenkapital 31. december 2020	80.000	389.309	1.938.428	2.407.737

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.643.302	0
Værdiregulering investeringsejendomme	1.643.302	0
	1.643.302	0
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	1.989
	0	1.989
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	99.624	201.481
Rentetillæg selskabsskat	47	0
	99.671	201.481
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.008	98.163
Årets udskudte skat	345.272	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12.846	0
	351.434	98.163

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	6.496.059
Tilgang i årets løb	114.639
Kostpris 31. december 2020	6.610.698
Værdireguleringer 1. januar 2020	0
Årets værdireguleringer	1.643.302
Værdireguleringer 31. december 2020	1.643.302
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	8.254.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,5% - 10%. Det kan opgøres til 8% i gennemsnit.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	7,50	8,00	8,50
Dagsværdi	8.520.000	8.254.000	7.770.000
Ændring i dagsværdi	266.000	0	-484.000

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	116.666	91.666
Tilgang i årets løb	140.000	25.000
Kostpris 31. december 2020	256.666	116.666
Værdireguleringer 1. januar 2020	424.228	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	228.071
Årets resultat	322.500	343.699
Udbytte modtaget	-350.000	-145.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-7.419	0
Værdireguleringer 31. december 2020	389.309	426.770
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	645.975	543.436

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.017.983	4.830.346	185.639	3.899.525
	5.017.983	4.830.346	185.639	3.899.525

8 Covid-19

Selskabet har til trods for COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet en omsætningsfremgang. Hvor længe nedlukningen af landet står på, og hvilke yderligere økonomiske konsekvenser nedlukningen af landet, og de af regeringen iværksatte hjælpepakker vil have for selskabet, vides endnu ikke på nuværende tidspunkt.

Noter

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at investere t.kr. 1.000 i en investeringsfond. Heraf er der indbetalt t.kr. 700, hvorfor en eventuel fremtidig betaling pålyder t.kr. 300. Eventuelle betalinger optages som et aktiv i balancen som andre værdipapirer og kapitalandele.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.830, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 8.301.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.179, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.