

Valby Langgade 65-67 ApS

Concordiavej 2
2850 Nærum
CVR-nr. 35 25 24 60

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2021.

Kai Folmer Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Valby Langgade 65-67 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 16. februar 2021

Direktion

Kaare Mølgaard Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Valby Langgade 65-67 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valby Langgade 65-67 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Brøndby, den 16. februar 2021

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor
mne32774

Selskabsoplysninger

Selskabet	Valby Langgade 65-67 ApS Concordiavej 2 2850 Nærum
	CVR-nr.: 35 25 24 60
	Stiftet: 30. maj 2013
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kaare Mølgaard Jørgensen
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	2.412.645	2.514.711
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-336.850	-336.850
Resultat før finansielle poster	2.075.795	2.177.861
Andre finansielle indtægter	481.756	448
2 Øvrige finansielle omkostninger	-229.970	-149.832
Resultat før skat	2.327.581	2.028.477
3 Skat af årets resultat	-538.418	-467.131
Årets resultat	1.789.163	1.561.346
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.789.163	1.561.346
Disponeret i alt	1.789.163	1.561.346

Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	23.481.305	21.624.333
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.481.305</u>	<u>21.624.333</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.481.305</u>	<u>21.624.333</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	330.962	294.985
	Andre tilgodehavender	<u>1.445</u>	<u>18.697</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>332.407</u>	<u>313.682</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.302.092</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>4.302.092</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>219.268</u>	<u>366.720</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.853.767</u>	<u>680.402</u>
	Aktiver i alt	<u>28.335.072</u>	<u>22.304.735</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.990.880	3.201.717
Egenkapital i alt	5.070.880	3.281.717
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	335.425	281.148
Hensatte forpligtelser i alt	335.425	281.148
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	15.765.001	12.851.954
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.765.001	12.851.954
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.995.817	1.645.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser	217.818	57.938
Gæld til selskabsdeltagere	3.809.163	3.243.134
Selskabsskat	417.169	69.762
Anden gæld	0	252.694
Periodeafgrænsningsposter	723.799	621.260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.163.766	5.889.916
Gældsforpligtelser i alt	22.928.767	18.741.870
Passiver i alt	28.335.072	22.304.735
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	1.640.371	1.720.371
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.561.346	1.561.346
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	3.201.717	3.281.717
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.789.163	1.789.163
	80.000	4.990.880	5.070.880

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning.

	2020 kr.	2019 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	229.970	149.832
	229.970	149.832
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	477.642	399.762
Årets regulering af udskudt skat	54.277	67.369
Andre skatter	6.499	0
	538.418	467.131
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	22.629.684	22.629.684
Tilgang i årets løb	2.193.822	0
Kostpris 31. december 2020	24.823.506	22.629.684
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.005.351	-668.501
Årets afskrivninger	-336.850	-336.850
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-1.342.201	-1.005.351
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	23.481.305	21.624.333

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	16.784.201	1.019.200	15.765.001	11.149.610
Deposita	903.941	903.941	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	72.676	72.676	0	0
	17.760.818	1.995.817	15.765.001	11.149.610

Kursværdi af gæld til realkreditinstitutter udgør 16.926 t.kr. pr. 31. december 2020.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.784 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 15.759 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valby Langgade 65-67 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger til drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

Kaare Mølgaard Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-455923050772
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2021 kl.: 13:38:35
Underskrevet med NemID

Kai Folmer Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-786531703950
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2021 kl.: 16:29:20
Underskrevet med NemID

Dorthe Brandt Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 68249111
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2021 kl.: 20:04:22
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f0bf1086PMj241722756

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.