

# Valdemar Ejendom ApS

Jægervangen 48  
2820 Gentofte  
CVR-nr. 36 56 06 06

## Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2017

**dirigent**

Henrik Vestergaard Sørensen



**MunkStrunge**

statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsepåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Valdemar Ejendom 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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.

Gentofte, den 23. november 2017

### **Direktion**

Camilla Ibsen Vestergaard  
Sørensen

Henrik Vestergaard Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Valdemar Ejendom ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Valdemar Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 23. november 2017

MunkStrunge  
Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Valdemar Ejendom ApS  
Jægervangen 48  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 36 56 06 06  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Camilla Ibsen Vestergaard Sørensen  
Henrik Vestergaard Sørensen

### Revisor

MunkStrunge  
Statsautoriserede Revisorer I/S  
Algade 50, 2. tv.  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at investere i ejendomme samt udlejning heraf, og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 189.753, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 438.088.

Selskabets ejendom er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger svarende til mkr. 3,1. Ledelsen har vurderet handelsværdien af ejendommen til mkr. 7,0. Der er således efter ledelsens vurdering en betydelig merværdi i selskabet som ikke er afspejlet i selskabets egenkapital.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valdemar Ejendom ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 poster direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>518.137</b>	<b>244.166</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-439.583</u>	<u>-282.180</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>78.554</b>	<b>-38.014</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-64.325</u>	<u>-16.081</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>14.229</b>	<b>-54.095</b>
Finansielle indtægter	2	10.000	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-213.982</u>	<u>-244.240</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-189.753</b>	<b>-298.335</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-189.753</u></b>	<b><u>-298.335</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-189.753</u>	<u>-298.335</u>
		<b><u>-189.753</u></b>	<b><u>-298.335</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.135.835	3.200.160
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.135.835</b>	<b>3.200.160</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	575.980	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>575.980</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.711.815</b>	<b>3.200.160</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		410.000	0
Andre tilgodehavender		0	115.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>535.000</b>	<b>115.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.485</b>	<b>662.366</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>578.485</b>	<b>777.366</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.290.300</b>	<b>3.977.526</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-488.088</u>	<u>-298.335</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>-438.088</u></b>	<b><u>-248.335</u></b>
Deposita		<u>89.100</u>	<u>89.100</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>89.100</u></b>	<b><u>89.100</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		4.609.288	4.116.465
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	20.296
Anden gæld		<u>30.000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.639.288</u></b>	<b><u>4.136.761</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.728.388</u></b>	<b><u>4.225.861</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.290.300</u></b>	<b><u>3.977.526</u></b>
Eventualposter m.v.	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	434.919	277.056
Andre omkostninger til social sikring	4.664	1.757
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>3.367</u>
	<b><u>439.583</u></b>	<b><u>282.180</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>10.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	212.823	232.500
Andre finansielle omkostninger	<u>1.159</u>	<u>11.740</u>
	<b><u>213.982</u></b>	<b><u>244.240</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	0	0
Tilgang i årets løb	<u>575.980</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>575.980</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. juli	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>575.980</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fodterapi Danmark ApS	Frederiksberg	62%	657.686	-37.324

## 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. juli	50.000	-298.335	-248.335
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-189.753</u>	<u>-189.753</u>
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-488.088</u></b>	<b><u>-438.088</u></b>

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.