

Valdemar Ejendom ApS

Ellevænget 1
3100 Hornbæk
CVR-nr. 36 56 06 06

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2018

dirigent

Henrik Vestergaard Sørensen



MunkStrunge

statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 12. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 vores 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 Etske 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 12. november 2018

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

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32810

Selskabsoplysninger

Selskabet

Valdemar Ejendom ApS
Ellevænget 1
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 36 56 06 06

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Camilla Ibsen Vestergaard Sørensen
Henrik Vestergaard Sørensen

Revisor

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valdemar Ejendom ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift 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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 13.500 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

Valdemar Ejendom ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		274.776	518.137
Personaleomkostninger	2	<u>-274.914</u>	<u>-439.583</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-138	78.554
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-64.325</u>	<u>-64.325</u>
Resultat før finansielle poster		-64.463	14.229
Finansielle indtægter	3	0	10.000
Finansielle omkostninger	4	<u>-243.021</u>	<u>-213.982</u>
Resultat før skat		-307.484	-189.753
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-307.484</u>	<u>-189.753</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-307.484</u>	<u>-189.753</u>
		<u>-307.484</u>	<u>-189.753</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.071.510</u>	<u>3.135.835</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.071.510</u>	<u>3.135.835</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>575.980</u>	<u>575.980</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>575.980</u>	<u>575.980</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.647.490</u>	<u>3.711.815</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	125.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>400.000</u>	<u>410.000</u>
Tilgodehavender		<u>400.000</u>	<u>535.000</u>
Likvide beholdninger		<u>246.440</u>	<u>43.485</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>646.440</u>	<u>578.485</u>
Aktiver i alt		<u>4.293.930</u>	<u>4.290.300</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-795.572	-488.088
Egenkapital	6	-745.572	-438.088
Deposita		81.000	89.100
Langfristede gældsforpligtelser		81.000	89.100
Gæld til associerede virksomheder		4.942.252	4.609.288
Anden gæld		16.250	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		4.958.502	4.639.288
Gældsforpligtelser i alt		5.039.502	4.728.388
Passiver i alt		4.293.930	4.290.300
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter m.v.	7		

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

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

	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
2 Personalemkostninger		
Lønninger	270.709	434.919
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.205</u>	<u>4.664</u>
	<u>274.914</u>	<u>439.583</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>10.000</u>
	<u>0</u>	<u>10.000</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.000	0
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	232.964	212.823
Andre finansielle omkostninger	<u>57</u>	<u>1.159</u>
	<u>243.021</u>	<u>213.982</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	575.980	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>575.980</u>
Kostpris 30. juni	<u>575.980</u>	<u>575.980</u>
Værdireguleringer 1. juli	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>575.980</u>	<u>575.980</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fodterapi Danmark ApS	Frederiksberg	62%	636.114	-21.572

6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. juli	50.000	-488.088	-438.088
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-307.484</u>	<u>-307.484</u>
Egenkapital 30. juni	<u>50.000</u>	<u>-795.572</u>	<u>-745.572</u>

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

Noter til årsrapporten

7 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.