

# Waldemarsminde ApS

Ejstrupvej 8  
7430 Ikast

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Peter Waldemar Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Waldemarsminde ApS

Ejstrupvej 8

7430 Ikast

e-mailadresse: peter@pwsorensen.dk

CVR-nr: 38275674

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 120.662, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 8.306.432, og en egenkapital på kr. 178.211.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten for Waldemarsminde ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger omfatter driftsomkostninger tilknyttet drift af ejendomme.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

## Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>431.602</b>	<b>279.514</b>
Personaleomkostninger .....		-49.968	-9.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-94.900	-68.650
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>286.734</b>	<b>201.364</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-115.226	-188.130
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>171.508</b>	<b>13.234</b>
Skat af årets resultat .....	1	-50.846	-5.685
<b>Årets resultat .....</b>		<b>120.662</b>	<b>7.549</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		120.662	7.549
<b>I alt .....</b>		<b>120.662</b>	<b>7.549</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		7.545.780	7.595.680
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		161.250	206.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.707.030</b>	<b>7.801.930</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.707.030</b>	<b>7.801.930</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		310.966	310.966
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>310.966</b>	<b>310.966</b>
Andre tilgodehavender .....		14.000	17.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>14.000</b>	<b>17.500</b>
Likvide beholdninger .....		274.436	363.404
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>599.402</b>	<b>691.870</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.306.432</b>	<b>8.493.800</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		128.211	7.549
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>178.211</b>	<b>57.549</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.056.721	5.118.775
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.323.776	2.540.870
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.380.497</b>	<b>7.659.645</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.000	4.000
Skyldig selskabsskat .....		50.680	5.685
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		659.444	733.321
Periodeafgrænsningsposter .....		33.600	33.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>747.724</b>	<b>776.606</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.128.221</b>	<b>8.436.251</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.306.432</b>	<b>8.493.800</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	-50.680	-5.685
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-166	0
	<b>-80.846</b>	<b>-5.685</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	7.645.580	225.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.645.580</b>	<b>225.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-49.900	-18.750
Årets afskrivning	-49.900	-45.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-99.800</b>	<b>-63.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.545.780</b>	<b>161.250</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.056.721	0	4.000	2.650.775
Kreditinstitutter	2.323.776	0	0	2.323.776
	<b>7.380.497</b>	<b>0</b>	<b>4000</b>	<b>4.974.551</b>

#### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Virksomheden har følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger.

Nom tkr. 500 ejerpantebrev i ejendommen Broholmparken 3.

Nom tkr. 2.400 realkreditpantebreve i ejendommen Broholmparken 3.

Nom tkr. 2.400 ejerpantebrev i ejendommen Ejstrupvej 8.

Nom tkr. 2.400 realkreditpantebreve i ejendommen Ejstrupvej 8.

Nom tkr. 360 realkreditpantebreve i ejendommen Frifeltvej 28.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1