

Waldemarsminde ApS

Ejstrupvej 8
7430 Ikast

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/08/2020

Peter W 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

CVR-nr: 38275674

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 43.035, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 8.025.949, og en egenkapital på kr. 221.245.

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 2019 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		488.142	431.602
Personaleomkostninger		-53.236	-49.968
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-94.900	-94.900
Resultat af ordinær primær drift		340.006	286.734
Øvrige finansielle omkostninger		-259.208	-115.226
Ordinært resultat før skat		80.798	171.508
Skat af årets resultat	1	-37.763	-50.846
Årets resultat		43.035	120.662
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.035	120.662
I alt		43.035	120.662

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.495.880	7.545.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		116.250	161.250
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.612.130	7.707.030
Anlægsaktiver i alt		7.612.130	7.707.030
Fremstillede varer og handelsvarer		310.966	310.966
Varebeholdninger i alt		310.966	310.966
Andre tilgodehavender		84.000	14.000
Tilgodehavender i alt		84.000	14.000
Likvide beholdninger		18.853	274.436
Omsætningsaktiver i alt		413.819	599.402
Aktiver i alt		8.025.949	8.306.432

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		171.245	128.211
Egenkapital i alt		221.245	178.211
Gæld til realkreditinstitutter		4.890.021	5.056.721
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.548.485	2.323.776
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.438.506	7.380.497
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	4.000
Skyldig selskabsskat		35.874	50.680
Skyldig moms og afgifter		11.743	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		234.981	659.444
Periodeafgrænsningsposter		33.600	33.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		366.198	747.724
Gældsforpligtelser i alt		7.804.704	8.128.221
Passiver i alt		8.025.949	8.306.432

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-37.763	-50.680
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-37.763	-50.680

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
Kostpris ultimo	7.645.580	225.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-99.800	-63.750
Årets afskrivning	-49.900	-45.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-149.700	-108.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.495.880	116.250

3. 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.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1