

**Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS**

**Vestermarksvej 72, 8305 Samsø**

---

**Årsrapport for**

**2023**

---

**CVR-nr. 38 47 48 12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2024.

---

**Finn Campen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 27. maj 2024

**Direktion**

Finn Campen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Risskov, den 27. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Thorup Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS Vestermarksvej 72 8305 Samsø
	CVR-nr.: 38 47 48 12
	Stiftet: 1. marts 2017
	Hjemsted: Samsø
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Finn Campen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Campen Fonden Samsø
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 27. maj 2024 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning og leje af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 12.126 kr. mod 286.253 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.840 kr. mod 218.799 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>12.126</b>	<b>286.253</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-5.104	-4.710
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.022</b>	<b>281.543</b>
2 Skat af årets resultat	-2.182	-62.744
<b>Årets resultat</b>	<b>4.840</b>	<b>218.799</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	125.000
Overføres til overført resultat	4.840	93.799
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.840</b>	<b>218.799</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Huslejedeposita	57.500	50.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>57.500</u>	<u>50.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>57.500</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	354.263	328.125
	Tilgodehavende selskabsskat	21.000	0
	Andre tilgodehavender	17.283	31.633
	Tilgodehavender i alt	<u>392.546</u>	<u>359.758</u>
	Likvide beholdninger	<u>98.958</u>	<u>316.247</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>491.504</u></b>	<b><u>676.005</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>549.004</u></b>	<b><u>726.005</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	259.742	254.902
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	125.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>309.742</u></b>	<b><u>429.902</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Huslejedeposita	0	75.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>75.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	17.805
Gæld til tilknyttede virksomheder	126.875	30.000
Selskabsskat	0	62.744
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.182	0
Anden gæld	110.205	76.554
Periodeafgrænsningsposter	0	34.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>239.262</u>	<u>221.103</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>239.262</u></b>	<b><u>296.103</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>549.004</u></b>	<b><u>726.005</u></b>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**5 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	254.902	125.000	429.902
Udloddet udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>4.840</u>	<u>0</u>	<u>4.840</u>
	<u>50.000</u>	<u>259.742</u>	<u>0</u>	<u>309.742</u>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.875	0
Andre finansielle omkostninger	<u>3.229</u>	<u>4.710</u>
	<u>5.104</u>	<u>4.710</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>2.182</u>	<u>62.744</u>
	<u>2.182</u>	<u>62.744</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Huslejedeposita</b>		
Kostpris primo	50.000	116.000
Tilgang i årets løb	7.500	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-66.000</u>
Kostpris ultimo	<u>57.500</u>	<u>50.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>57.500</u>	<u>50.000</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er indgået huslejekontrakt på lejemålet Waldemarsvej 1 med opsigelsesvarsel på 6 måneder, svarende til 378 t.kr.		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vurderingsgruppen.dk ApS, CVR-nr. 35 86 22 85, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter på lejemål, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved fremleje af lejemål.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Huslejedeposita måles til amortiseret kostpris.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Waldemarsvej 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.