



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Ledreborg Allé 130i

4000 Roskilde

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

Valnøddegården ApS

Broager 2A, Store Valby

4000 Roskilde

CVR-nr. 39 04 71 87

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. april 2020

Ole Peter Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Valnøddegården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

St. Valby, den 11. april 2020

Direktion

Ole Peter Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Valnøddegården ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Valnøddegården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 14. april 2020

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
CVR-nr. 32 34 47 20

Merete Jacobsen
registreret revisor
MNE-nr. mne560

Selskabsoplysninger

Selskabet

Valnøddegården ApS
Broager 2A, Store Valby
4000 Roskilde

CVR-nr.: 39 04 71 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 30. oktober 2017

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Ole Peter Nielsen, direktør

Revisor

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
Ledreborg Allé 130i
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre og udleje boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 349.720, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 452.342.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valnøddegården ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør indtægter ved udlejning af fast ejendom.

Omkostninger vedr. ejendomme

Omkostninger vedr. ejendom omfatter ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	10.000 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		64.938	-89.463
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-21.051	0
Resultat før finansielle poster		43.887	-89.463
Finansielle omkostninger	2	-393.607	-63.159
Resultat før skat		-349.720	-152.622
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-349.720	-152.622
Overført resultat		-349.720	-152.622
		-349.720	-152.622

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.225.035	2.061.687
Materielle anlægsaktiver	3	<u>14.225.035</u>	<u>2.061.687</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.225.035</u>	<u>2.061.687</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		336.779	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.249</u>
Tilgodehavender		<u>336.779</u>	<u>1.249</u>
Likvide beholdninger		<u>3.088.353</u>	<u>193.991</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.425.132</u>	<u>195.240</u>
Aktiver i alt		<u><u>17.650.167</u></u>	<u><u>2.256.927</u></u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-502.342</u>	<u>-152.622</u>
Egenkapital	4	<u>-452.342</u>	<u>-102.622</u>
Gæld til realkreditinstitutter		13.254.649	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.763.384	2.282.299
Deposita		<u>261.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>17.279.033</u>	<u>2.282.299</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	391.685	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	63.250
Anden gæld		<u>431.791</u>	<u>14.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>823.476</u>	<u>77.250</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.102.509</u>	<u>2.359.549</u>
Passiver i alt		<u>17.650.167</u>	<u>2.256.927</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	21.051	0
	<u>21.051</u>	<u>0</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	121.876	61.961
Andre finansielle omkostninger	271.731	1.198
	<u>393.607</u>	<u>63.159</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		2.061.687
Tilgang i årets løb		<u>12.184.399</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>14.246.086</u>
Årets afskrivninger		<u>21.051</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>21.051</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>14.225.035</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-152.622	-102.622
Årets resultat	0	-349.720	-349.720
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-502.342	-452.342

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	13.646.334	391.685	11.726.183
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.282.299	3.763.384	0	0
Deposita	0	261.000	0	0
	2.282.299	17.670.718	391.685	11.726.183

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Valnøddegården Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.728, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 13.800, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 14.225