



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Valdemarsgade 57 ApS

Skovalleen 48
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 39180537

Årsrapport 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. februar 2019

Kristoffer Rosdahl Mikkelsen
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | www.total-revision.dk | tr@total-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. december 2017 - 30. september 2018 for Valdemarsgade 57 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. december 2017 - 30. september 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 28. februar 2019

Direktion

Kristoffer Rosdahl Mikkelsen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Valdemarsgade 57 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valdemarsgade 57 ApS for regnskabsåret 19. december 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Nyråd, den 28. februar 2019

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor
mne16181
medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Valdemarsgade 57 ApS Skovalleen 48 4800 Nykøbing F
CVR-nr.	39180537
Stiftelsesdato	19. december 2017
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	19. december 2017 - 30. september 2018
Direktion	Kristoffer Rosdahl Mikkelsen, Direktør
Revisor	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyraad Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 19. december 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 311.814, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 6.076.591, og en egenkapital på kr. 361.814.

Selskabet har i årets løb solgt en andel af den ellers erhvervede materikel.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Valdemarsgade 57 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

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 tilbageførslers 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.

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.

Huslejeindtægt indregnes i den periode som indtægen kan henvises til.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi kr. 1.352.000.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

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.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/-tab		552.926
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-22.204</u>
Driftsresultat		530.722
Finansielle indtægter	1	4.907
Finansielle omkostninger	2	<u>-136.525</u>
Resultat før skat		399.104
Skat af årets resultat	3	<u>-87.290</u>
Årets resultat		<u>311.814</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>311.814</u>
Resultatdisponering		<u>311.814</u>

Balance 30. september 2018

	Note	<u>2018 kr.</u>
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	2.953.475
Materielle anlægsaktiver		<u>2.953.475</u>
Anlægsaktiver		<u>2.953.475</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		162.578
Andre tilgodehavender		2.500.000
Tilgodehavender		<u>2.662.578</u>
Likvide beholdninger		<u>460.538</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.123.116</u>
Aktiver		<u>6.076.591</u>

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	5	50.000
Overført resultat	6	311.814
Egenkapital		361.814
Hensættelser til udskudt skat		9.403
Hensatte forpligtelser		9.403
Gæld til kreditinstitutter		1.982.350
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.982.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Anden gæld		3.708.024
Kortfristede gældsforpligtelser		3.723.024
Gældsforpligtelser		5.705.374
Passiver		6.076.591
Eventualforpligtelser	8	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9	

Noter

	<u>2017/18</u>		
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	4.907		
	<u>4.907</u>		
2. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	136.525		
	<u>136.525</u>		
3. Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	77.887		
Årets ændring i udskudt skat	9.403		
	<u>87.290</u>		
	<u>2018</u>		
4. Grunde og bygninger			
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.156.698		
Afgang i årets løb	-2.181.019		
Kostpris ultimo	<u>2.975.679</u>		
Årets afskrivninger	-22.204		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-22.204</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.953.475</u>		
5. Virksomhedskapital			
Tilgang ved stiftelse	50.000		
Saldo ultimo	<u>50.000</u>		
6. Overført resultat			
Overført af årets resultat	311.814		
Saldo ultimo	<u>311.814</u>		
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.982.350	119.588	1.388.111
	<u>1.982.350</u>	<u>119.588</u>	<u>1.388.111</u>

Noter

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Kristoffer Mikkelsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.