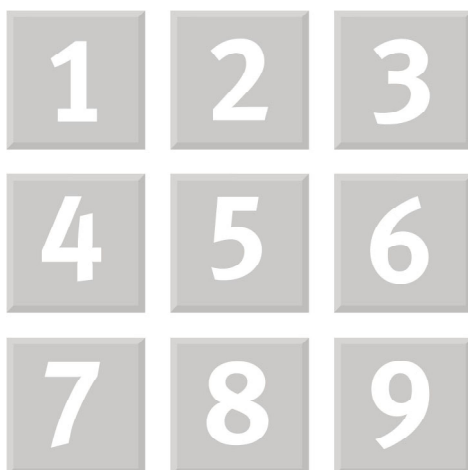


Ejendomsselskabet Vallerød Vænge 2- 4 ApS

Solbrinken 3
3310 Ølsted

CVR-nr. 40 64 64 69



Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. juni 2022

Aase Sommer
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Vallerød Vænge 2-4 ApS
Solbrinken 3
3310 Ølsted

CVR-nr.: 40 64 64 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 8. juli 2019

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Aase Sommer, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Vallerød Vænge 2-4 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Ølsted, den 26. juni 2022

Direktion

Aase Sommer
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vallerød Vænge 2-4 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Vallerød Vænge 2-4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hillerød, den 26. juni 2022

DØSSING & PARTNERE P/S

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Dennis Skovby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46254

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har hidtil været investering i fast ejendom og udlejning heraf samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.227.181, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 754.289.

Selskabet har i indeværende år afhændet sin ejendom, hvilket har påvirket årets resultat positivt.

Selskabet er herefter uden aktivitet, og selskabets ledelse overvejer selskabets fremtid, og hvorvidt der skal geninvestering i fast ejendom eller andet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet Vallerød Vænge 2-4 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Sammenligningstallene udgør en periode på 18 måneder.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsmidtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen lineært over lejeperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Ejendommen	50 år	62 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.468.975	-181.954
Af- og nedskrivninger af materielle anlægskativer		0	-122.950
Resultat før finansielle poster		1.468.975	-304.904
Finansielle indtægter	1	252.261	0
Finansielle omkostninger	2	-184.655	-340.073
Resultat før skat		1.536.581	-644.977
Skat af årets resultat	3	-309.400	132.085
Årets resultat		1.227.181	-512.892
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.227.181	-512.892
		1.227.181	-512.892

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	12.442.875
Materielle anlægsaktiver		0	12.442.875
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	4	5.538.779	0
Finansielle anlægsaktiver		5.538.779	0
Anlægsaktiver i alt		5.538.779	12.442.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	35.785
Andre tilgodehavender		48.961	14.927
Udskudt skatteaktiv		0	96.300
Tilgodehavender		48.961	147.012
Likvide beholdninger		2.055.380	645.843
Omsætningsaktiver i alt		2.104.341	792.855
Aktiver i alt		7.643.120	13.235.730

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		714.289	-512.892
Egenkapital		754.289	-472.892
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.485.828
Selskabsdeltagere og ledelse		6.658.856	6.505.300
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.658.856	10.991.128
Gæld til realkreditinstitutter	5	0	158.172
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.875	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.524.322
Anden gæld		213.100	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser		229.975	2.717.494
Gældsforpligtelser i alt		6.888.831	13.708.622
Passiver i alt		7.643.120	13.235.730

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.316	0
Andre finansielle indtægter	230.945	0
	252.261	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	55.717
Andre finansielle omkostninger	184.655	284.356
	184.655	340.073
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	213.100	0
Årets udskudte skat	96.300	-96.300
Sambeskatningsbidrag	0	-35.785
	309.400	-132.085
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring på selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder t.kr. 5.539 hos Sommer Group ApS.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2021	2020
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	3.843.555
Mellem 1 og 5 år	0	642.273
Langfristet del	0	4.485.828
Inden for et år	0	158.172
	0	4.644.000
Selskabsdeltagere og ledelse		
Mellem 1 og 5 år	6.658.856	6.505.300
Langfristet del	6.658.856	6.505.300
Kortfristet del	0	0
	6.658.856	6.505.300

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser t.kr. 6.659 pr. 31. december 2021 træder t.kr. 6.659 tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagebetalingen træder tilbage indtil det er forsvarligt under hensyn til selskabets økonomiske stilling.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sommer Group ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, udbytter, renter og royalties mv.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Aase Sommer (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-733462203374

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-07-01 17:52:57 UTC

NEM ID 

Dennis Skovby (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:34068359

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-07-01 18:09:01 UTC

NEM ID 

Aase Sommer (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-733462203374

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-07-02 05:49:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SODL5-YWLGJ-XUV1I-MOSXE-UVQUY-P4ZJH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>