



VADSKÆR
KRØMMELBEIN
STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Årsrapport for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023

Vadskær Holding ApS

Hendriksholms Boulevard 57, 2610 Rødovre

CVR-nr. 40 68 96 21

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2024

Lone Vadskær Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Vadsvær Holding 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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.

Rødovre, den 10. januar 2024

Direktion

Lone Vadsvær Jensen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vadskær Holding ApS
Hendriksholms Boulevard 57
2610 Rødovre

CVR-nr.: 40 68 96 21

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Rødovre

Direktion

Lone Vadskær Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i kapitalandele m.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 450.451, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 777.972.

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 Vadsbær Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotabet består af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den del af udlejningen som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien på investerings-ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Indtægter af kapitalandele

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings-ejendomme

Investerings-ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings-ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 3% og 6% afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omregnes til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder m.v. vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld m.v. måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttotab		-2.552	-591
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>221.542</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		218.990	-591
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		285.750	180.000
Finansielle indtægter	2	74.400	4.783
Finansielle omkostninger	2	<u>-82.235</u>	<u>-96.290</u>
Resultat før skat		496.905	87.902
Skat af årets resultat	3	<u>-46.454</u>	<u>20.287</u>
Årets resultat		<u>450.451</u>	<u>108.189</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>450.451</u>	<u>108.189</u>
		<u>450.451</u>	<u>108.189</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2,4	2.600.000	0
Materielle anlægsaktiver		2.600.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		180.000	180.000
Finansielle anlægsaktiver		180.000	180.000
Anlægsaktiver i alt		2.780.000	180.000
Andre tilgodehavender		1.271	955
Udskudt skatteaktiv		0	20.287
Tilgodehavender		1.271	21.242
Værdipapirer	2	80.445	269.384
Værdipapirer		80.445	269.384
Likvide beholdninger		10.018	979
Omsætningsaktiver i alt		91.734	291.605
Aktiver i alt		2.871.734	471.605

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		737.972	287.521
Egenkapital		777.972	327.521
Hensættelse til udskudt skat		26.167	0
Hensatte forpligtelser i alt		26.167	0
Banker		1.637.708	0
Deposita og forudbetalt leje		57.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.694.708	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		349.657	144.084
Anden gæld		23.230	0
Kortfristede gældsforpligtelser		372.887	144.084
Gældsforpligtelser i alt		2.067.595	144.084
Passiver i alt		2.871.734	471.605
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	287.521	327.521
Årets resultat	0	450.451	450.451
Egenkapital 30. september 2023	40.000	737.972	777.972

Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>221.542</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>221.542</u>	<u>0</u>
	<u><u>221.542</u></u>	<u><u>0</u></u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>72.821</u>	<u>-83.688</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>80.445</u>	<u>269.384</u>
Investeringsejendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>221.542</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.600.000</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>46.454</u>	<u>-20.287</u>
	<u><u>46.454</u></u>	<u><u>-20.287</u></u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>2.378.458</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>2.378.458</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2022	0
Årets værdireguleringer	<u>221.542</u>
Værdireguleringer 30. september 2023	<u>221.542</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u><u>2.600.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ejendom er pr. 30. september 2023 værdiansat til kr. 2.600.000, som understøttes af driften for 2022/23. Afkastgraden er beregnet til 4%.

Ejendommen har beliggenhed i København og omegn og udlejes til beboelse.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	1.637.708	0	0
Deposita og forudbetalt leje	<u>0</u>	<u>57.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.694.708</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.578.600 i ovenstående grunde og bygninger.