# Valmuevej 32 ApS

c/o Amager Sanitetsservice ApS
Kirstinehøj 30
2770 Kastrup

CVR-nr. 31274613

# Årsrapport 2021/22

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-09-2022

_____
Martin Hansen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

**Valmuevej 32 ApS**

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 for Valmuevej 32 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 06-09-2022

**Direktion**

Martin Hansen
**Direktør**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Valmuevej 32 ApS

### Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Valmuevej 32 ApS for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kastrup, den 06-09-2022

**Revisionsfirmaet Per Kronborg**
**Registreret Revisionsanpartsselskab**
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg
**Registreret revisor**
mne11481

# Virksomhedsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Virksomheden** | Valmuevej 32 ApS<br>c/o Amager Sanitetsservice ApS<br>Kirstinehøj 30<br>2770 Kastrup |
| CVR-nr. | 31274613 |
| Stiftelsesdato | 21-02-2008 |
| Hjemsted | Tårnby |
| Regnskabsår | 01-07-2021 - 30-06-2022 |
| **Direktion** | Martin Hansen, Direktør |
| **Revisor** | Revisionsfirmaet Per Kronborg<br>Registreret Revisionsanpartsselskab<br>Kirstinehøj 30<br>2770 Kastrup |
| CVR-nr. | 26659817 |

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets formål er at eje og udleje investeringsejendomme og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. 1.444.377, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 9.905.318, og en egenkapital på kr. 4.723.509.

# Anvendt regnskabspraksis

**Generelt**
Årsrapporten for Valmuevej 32 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Rapporteringsvaluta**
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

**Generelt om indregning og måling**
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

**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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

**Finansielle indtægter og omkostninger**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

**Investeringsejendomme**
Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvider**
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Egenkapital**
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**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 for betalte acontoskatter.

**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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**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 | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **265.429** | **225.747** |
| Dagsværdi regulering af investeringsejendomme | | 1.568.633 | 1.015.240 |
| **Driftsresultat** | | **1.834.062** | **1.240.987** |
| Finansielle omkostninger | 1 | -44.586 | -47.958 |
| **Resultat før skat** | | **1.789.476** | **1.193.029** |
| Skat af årets resultat | | -345.099 | -223.353 |
| **Årets resultat** | | **1.444.377** | **969.676** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | 1.444.377 | 969.676 |
| **Resultatdisponering** | | **1.444.377** | **969.676** |

## Balance 30. juni 2022

| | Note | 2022<br>kr. | 2021<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Investeringsejendomme | | 9.097.633 | 7.529.000 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **9.097.633** | **7.529.000** |
| **Anlægsaktiver** | | **9.097.633** | **7.529.000** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 791.251 | 558.751 |
| **Tilgodehavender** | | **791.251** | **558.751** |
| **Likvide beholdninger** | | **16.434** | **28.091** |
| **Omsætningsaktiver** | | **807.685** | **586.842** |
| **Aktiver** | | **9.905.318** | **8.115.842** |

## Balance 30. juni 2022

| | Note | 2022<br>kr. | 2021<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 4.598.509 | 3.154.132 |
| **Egenkapital** | | **4.723.509** | **3.279.132** |
| Hensættelser til udskudt skat | 2 | 1.101.459 | 756.360 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **1.101.459** | **756.360** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.020.000 | 4.020.000 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 3 | **4.020.000** | **4.020.000** |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 60.350 | 60.350 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **60.350** | **60.350** |
| **Gældsforpligtelser** | | **4.080.350** | **4.080.350** |
| **Passiver** | | **9.905.318** | **8.115.842** |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

## Noter

| | 2021/22 | 2020/21 |
|---|---|---|
| **1. Finansielle omkostninger** | | |
| Andre finansielle omkostninger | 44.586 | 47.958 |
| | **44.586** | **47.958** |
| **2. Hensættelser til udskudt skat, specificeret** | | |
| Hensættelser til eventualskat, primo | 1.101.459 | 756.360 |
| **Saldo ultimo** | **1.101.459** | **756.360** |

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|---|---|---|---|
| Gæld til kreditinstitutter | 4.020.000 | 0 | 3.920.431 |
| | **4.020.000** | **0** | **3.920.431** |

### 4. Eventualforpligtelser

Kursværdien på prioritetsgælden er pr. 30/6-2022, tkr. 3.647.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgælden er der tinglyst pant i ejendommen.