

VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS

Byledet 8
4600 Køge

CVR nr. 31423880

Årsrapport
01/07/2024 - 30/06/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/10/2025

Jan Birger Stammerjohan Uldahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger

Påtegninger
Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning

Årsrapporten
Anvendt regnskabspraksis
Resultatopgørelse 01/07/2024 - 30/06/2025
Balance 30/06/2025
Noter

Selskabsoplysninger

Selskabet

VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS

Byledet 8

4600 Køge

CVR-nr:

31423880

Stiftelsesdato:

01/05/2008

Direktion:

Jan Birger Stammerjohan Uldahl

Regnskabsår:

01/07/2024 - 30/06/2025

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 for VALLØ BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/06/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27/10/2025

Direktion

Jan Birger Stammerjohan Uldahl
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb, vedligeholdelse, udlejning og salg af ejendomme samt malervirksomhed for fremmed regning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -11.782, og virksomhedens balance pr. 30/06/2025 udviser en egenkapital på kr. 1.303.520.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsjendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder".

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/07/2024 - 30/06/2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttoresultat		334.492	277.862
Af- og nedskrivninger		-95.037	-86.544
Resultat før finansielle poster		239.455	191.318
Andre finansielle indtægter	<u>2</u>	0	22.476
Øvrige finansielle omkostninger	<u>3</u>	-248.542	-284.757
Resultat før skat		-9.087	-70.963
Skat af årets resultat		-2.695	15.598
Årets resultat		-11.782	-55.365
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.782	-55.365
Årets resultat		-11.782	-55.365

Balance 30/06/2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.683	31.162
Investeringsjendomme	4	5.524.361	5.611.920
Materielle anlægsaktiver		5.548.044	5.643.082
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	321.338
Finansielle anlægsaktiver		0	321.338
Anlægsaktiver i alt		5.548.044	5.964.420
Andre tilgodehavender		60.819	36.362
Udskudt skatteaktiv		140.998	147.092
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		8.063	13.442
Tilgodehavender		209.880	196.896
Likvide beholdninger		183.875	259.414
Omsætningsaktiver i alt		393.755	456.310
Aktiver i alt		5.941.799	6.420.730

Balance 30/06/2025

Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.178.520	1.190.303
Egenkapital	1.303.520	1.315.303
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.082.630	3.239.366
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	1.030.306	1.284.783
Langfristede gældsforpligtelser	5 4.112.936	4.524.149
Kortfristet del af langfristet gæld	146.472	119.946
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.504	27.500
Kortfristet skyldig skat	4.664	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	41.398	2.659
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	269.160	357.960
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	29.145	73.213
Kortfristede forpligtelser	525.343	581.278
Gældsforpligtelser	4.638.279	5.105.427
Passiver i alt	5.941.799	6.420.730

Noter

	2025 kr.	2024 kr.	
1. Personaleomkostninger			
I alt	0	0	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	2025 kr.	2024 kr.	
2. Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	22.476	
I alt	0	22.476	
	2025 kr.	2024 kr.	
3. Øvrige finansielle omkostninger			
Renteomkostninger i øvrigt	176.729	194.846	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	71.813	89.911	
I alt	248.542	284.757	
		2025 kr.	
4. Investeringsejendomme			
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato		10.148.000	
Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen		0	
Værdiansættelse til dagsværdien omfatter den offentlige vurdering 2024.			
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.239.366	3.082.630	2.496.802
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	1.284.783	1.030.306	0
I alt	4.524.149	4.112.936	2.496.802
6. Oplysning om eventualforpligtelser			

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ULDAHL HOLDING ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Uldahl Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 3.229, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t. kr. 5.524.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t. kr. 600 i ovenstående grunde og bygninger.