

---

# Waldemarsminde ApS

**CVR-nr.: 38275674**

Ejstrupvej 8  
7430 Ikast

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/06/2023**

---

**Peter Waldemar Sørensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Waldemarsminde ApS  
Ejstrupvej 8  
7430 Ikast

CVR-nr.: 38275674  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Waldemarsminde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ikast, den 29/06/2023

### **Direktion**

Peter Waldemar Sørensen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 158.651, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 6.809.605, og en egenkapital på kr. 1.129.848.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Waldemarsminde ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **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 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**

#### **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.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger omfatter driftsomkostninger tilknyttet drift af ejendomme.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**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****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>376.097</b>	<b>519.581</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.900	349.450
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>326.197</b>	<b>869.031</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-97.802	-145.259
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>228.395</b>	<b>723.772</b>
Skat af årets resultat		-69.744	-201.133
<b>Årets resultat</b>		<b>158.651</b>	<b>522.639</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		158.651	522.639
<b>I alt</b>		<b>158.651</b>	<b>522.639</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.592.105	5.642.005
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>5.592.105</b>	<b>5.642.005</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.592.105</b>	<b>5.642.005</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		310.966	310.966
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>310.966</b>	<b>310.966</b>
Andre tilgodehavender		819.861	898.362
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>819.861</b>	<b>898.362</b>
Likvide beholdninger		86.673	60.069
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.217.500</b>	<b>1.269.397</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.809.605</b>	<b>6.911.402</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.079.848	921.197
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.129.848</b>	<b>971.197</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.789.163	2.882.320
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.134.292	2.128.534
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.923.455</b>	<b>5.010.854</b>
Gæld til realkreditinstitutter		125.000	50.000
Skyldig selskabsskat		34.382	171.356
Skyldig moms og afgifter		23.469	27.682
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		539.851	0
Deposita		33.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>756.302</b>	<b>929.351</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.679.757</b>	<b>5.940.205</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.809.605</b>	<b>6.911.402</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.891.505	239.400
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.891.505</b>	<b>239.400</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-249.500	-239.400
Årets afskrivning	-49.900	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-299.400</b>	<b>-239.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.592.105</b>	<b>0</b>

### 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Virksomheden har følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger.

Nom tkr. 2.400 ejerpantebrev i ejendommen Ejstrupvej 8.

Nom tkr. 2.400 realkreditpantebreve i ejendommen Ejstrupvej 8.

Nom tkr. 360 realkreditpantebreve i ejendommen Frifeltvej 28.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

1