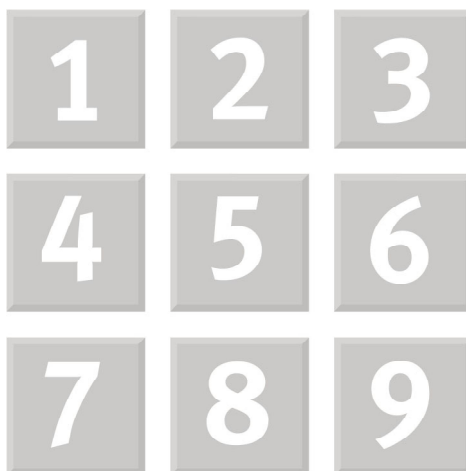


Valseværksgade 4, Frederiksværk ApS

Valseværksgade 4
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 27 42 13 85



Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. maj 2022

Inge Ny Egund
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december 2021	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Valseværksgade 4, Frederiksværk 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Frederiksværk, den 13. april 2022

Direktion

Birgitte Andreasen
direktør

Gry Jenstrup Horneman
direktør

Inge Ny Egund
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Valseværksgade 4, Frederiksværk ApS

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

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 13. april 2022

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Torben Fritzboeger
Registreret revisor
MNE-nr. mne2720

Selskabsoplysninger

Selskabet

Valseværksgade 4, Frederiksværk ApS
Valseværksgade 4
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 27 42 13 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 3. november 2003

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Birgitte Andreasen, direktør
Gry Jenstrup Horneman, direktør
Inge Ny Egund, direktør

Revisor

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendommen beliggende Valseværksgade 4, Frederiksværk.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valseværksgade 4, Frederiksværk 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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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, samt kautionspræmie.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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 videre salg.

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

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af ejendommens faste omkostninger.

Der er ved opgørelsen af kapitalværdien anvendt en diskonteringsfaktor på 10,6%, samt er der inddraget hensyn til ejendomstype og beliggenhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		886.967	859.210
Finansielle omkostninger		-210.009	-255.369
Resultat før skat		676.958	603.841
Skat af årets resultat	1	-152.331	-134.908
Årets resultat		524.627	468.933
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		343.200	522.815
Overført resultat		181.427	-53.882
		524.627	468.933

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	7.075.000	7.075.000
Materielle anlægsaktiver		7.075.000	7.075.000
Anlægsaktiver i alt		7.075.000	7.075.000
Aktiver i alt		7.075.000	7.075.000

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		132.000	132.000
Overført resultat		1.649.427	1.468.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		343.200	522.815
Egenkapital		2.124.627	2.122.815
Hensættelse til udskudt skat		185.387	179.837
Hensatte forpligtelser i alt		185.387	179.837
Langfristet Bankgæld		4.200.000	4.200.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.200.000	4.200.000
Banker		260.255	336.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	13.000
Selskabsskat		76.781	45.358
Anden gæld		205.990	167.640
Deposita		9.960	9.960
Kortfristede gældsforpligtelser		564.986	572.348
Gældsforpligtelser i alt		4.764.986	4.772.348
Passiver i alt		7.075.000	7.075.000

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	146.781	129.358
Årets udskudte skat	5.550	5.550
	152.331	134.908

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	6.672.357
Kostpris 31. december 2021	6.672.357
Værdireguleringer 1. januar 2021	402.643
Værdireguleringer 31. december 2021	402.643
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	7.075.000

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Langfristet Bankgæld	4.200.000	4.200.000	0	2.890.000
	4.200.000	4.200.000	0	2.890.000

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld t.kr. 4.200, er der givet pant i ejendommen matr. nr. 27I, Frederiksværk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 7.075.

PENNEO

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

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

Aiyana Gry Siff Horneman

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-682339770542

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-11 14:33:06 UTC

NEM ID 

Inge Ny Egund

Direktør

Serienummer: b95683d3-eb1b-4301-b500-39726b52bb9e

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-05-13 14:03:23 UTC

Mit  

Birgitte Andreasen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-938866295926

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-05-15 12:20:11 UTC

NEM ID 

Torben Fritzbøger

Registreret revisor

Serienummer: PID:9802-2002-2-004063767082

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-05-16 17:24:06 UTC

NEM ID 

Inge Ny Egund

Dirigent

Serienummer: b95683d3-eb1b-4301-b500-39726b52bb9e

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-05-16 17:55:42 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: IFGHP-X3E8A-QKPTG-2XSUV-UCJ2E-E35TL

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 tidsstempelt 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>