

# Valdemar Ejendom ApS

Thorshøjvænge 4  
3100 Hornbæk  
CVR-nr. 36 56 06 06

## Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. oktober 2025

**dirigent**

Henrik Vestergaard Sørensen



**MunkStrunge**

statsautoriserede revisorer

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

4

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

7

Balance 30. juni

8

Noter

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Valdemar Ejendom 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. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 23. oktober 2025

### Direktion

Camilla Ibsen Vestergaard  
Sørensen

Henrik Vestergaard Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Valdemar Ejendom ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Valdemar Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Roskilde, den 23. oktober 2025

MunkStrunge  
Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge  
statsautoriseret revisor  
mne32810

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Valdemar Ejendom ApS  
Thorshøjvænge 4  
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 36 56 06 06

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Camilla Ibsen Vestergaard Sørensen  
Henrik Vestergaard Sørensen

### Revisor

MunkStrunge  
Statsautoriserede Revisorer I/S  
Algade 50, 1. th.  
4000 Roskilde

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valdemar Ejendom ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### Brugstid

Ejendom 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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 gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.157</b>	<b>772.627</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-480.880</u>	<u>-556.656</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-486.037</b>	<b>215.971</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-64.325	-127.293
Andre driftsomkostninger		<u>-36.125</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-586.487</b>	<b>88.678</b>
Finansielle indtægter		31.987	5.090
Finansielle omkostninger		<u>-296.651</u>	<u>-311.793</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-851.151</b>	<b>-218.025</b>
Skat af årets resultat	3	<u>187.205</u>	<u>48.770</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-663.946</u></b>	<b><u>-169.255</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-663.946</u>	<u>-169.255</u>
		<b><u>-663.946</u></b>	<b><u>-169.255</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.621.235	2.685.560
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>236.125</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.621.235</b></u>	<u><b>2.921.685</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.621.235</b></u>	<u><b>2.921.685</b></u>
Andre tilgodehavender		40.068	4.373
Udskudt skatteaktiv		327.211	140.006
Selskabsskat		<u>54.000</u>	<u>27.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>421.279</b></u>	<u><b>171.379</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>4.242.376</b></u>	<u><b>5.002.989</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.663.655</b></u>	<u><b>5.174.368</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>7.284.890</b></u>	<u><b>8.096.053</b></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>930.876</u>	<u>1.594.822</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>980.876</u></b>	<b><u>1.644.822</u></b>
Deposita		<u>87.000</u>	<u>87.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>87.000</u></b>	<b><u>87.000</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.850	14.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.154	32.817
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.147.635	6.028.585
Selskabsskat		0	264.455
Anden gæld		<u>22.375</u>	<u>23.524</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.217.014</u></b>	<b><u>6.364.231</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.304.014</u></b>	<b><u>6.451.231</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.284.890</u></b>	<b><u>8.096.053</u></b>
Hovedaktivitet	1		

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i ejendomsudlejning.

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	468.158	545.686
Andre omkostninger til social sikring	<u>12.722</u>	<u>10.970</u>
	<b><u>480.880</u></b>	<b><u>556.656</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-187.205</u>	<u>-48.770</u>
	<b><u>-187.205</u></b>	<b><u>-48.770</u></b>

**Noter**