

## **Valvas Ejendom A/S**

Engvej 73 B, 2791 Dragør

**CVR-nr. 15 50 26 81**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 2. maj 2023

---

Thorben Drud  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Valvas Ejendom A/S.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Dragør, den 24. april 2023

### Direktion

Thorben Drud

### Bestyrelse

Claus Loft  
formand

Anke Drud

Thorben Drud

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Valvas Ejendom A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Valvas Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Odense, den 24. april 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Valvas Ejendom A/S Engvej 73 B 2791 Dragør CVR-nr.: 15 50 26 81 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Dragør
Bestyrelse	Claus Loft, formand Anke Drud Thorben Drud
Direktion	Thorben Drud
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 259.030, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.566.460.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>585.898</b>	<b>351</b>
Personaleomkostninger	1	-254.162	-262
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>331.736</b>	<b>89</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.649	-31
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>324.087</b>	<b>58</b>
Finansielle indtægter	2	9.725	8
Finansielle omkostninger	3	-1.829	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>331.983</b>	<b>65</b>
Skat af årets resultat	4	-72.953	-14
<b>Årets resultat</b>		<b>259.030</b>	<b>51</b>
Overført resultat		259.030	51
		<b>259.030</b>	<b>51</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	16.500	24
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.500</b>	<b>24</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.500</b>	<b>24</b>
Færdigvarer og handelsvarer		556.000	562
<b>Varebeholdninger</b>		<b>556.000</b>	<b>562</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		568.427	506
Igangværende arbejder for fremmed regning		59.336	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		531.898	313
Udskudt skatteaktiv		4.421	55
Periodeafgrænsningsposter		5.613	6
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.169.695</b>	<b>880</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>172.260</b>	<b>63</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.897.955</b>	<b>1.505</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.914.455</b>	<b>1.529</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		1.066.460	808
<b>Egenkapital</b>		<b>1.566.460</b>	<b>1.308</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.870	19
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		672	18
Skyldigt sameskatningsbidrag		22.374	0
Anden gæld		308.079	184
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>347.995</b>	<b>221</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>347.995</b>	<b>221</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.914.455</b>	<b>1.529</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	807.430	1.307.430
Årets resultat	0	259.030	259.030
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>1.066.460</b>	<b>1.566.460</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	174.527	244
Pensioner	26.495	16
Andre omkostninger til social sikring	1.697	2
Andre personaleomkostninger	51.443	0
	<b>254.162</b>	<b>262</b>
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.725	8
	<b>9.725</b>	<b>8</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.829	1
	<b>1.829</b>	<b>1</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	22.374	0
Årets udskudte skat	50.579	14
	<b>72.953</b>	<b>14</b>
	<hr/>	<hr/>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. januar	281.494
Kostpris 31. december	281.494
Af- og nedskrivninger 1. januar	257.345
Årets afskrivninger	7.649
Af- og nedskrivninger 31. december	264.994
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.500</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thorben Drud ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør kr. 0.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditor er der givet pant i en del af varebeholdning (båd). Bogført værdi kr. 100.000.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valvas Ejendom A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris reduceres med eventuel restværi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### 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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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