

Valeur Nissen Holding ApS

Nybrovej 93, 2820 Gentofte

CVR-nr. 26 32 22 94

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

Steen Valeur Nissen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Valeur Nissen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 27. maj 2019

Direktion

Steen Valeur Nissen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Valeur Nissen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valeur Nissen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 27. maj 2019

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor
mne30145

Selskabsoplysninger

Selskabet	Valeur Nissen Holding ApS Nybrovej 93 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 26 32 22 94
	Stiftet: 16. november 2001
	Hjemsted: Gentofte Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Valeur Nissen
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Dattervirksomhed	Kgs. Lyngby Tømrer- og Snedkerfirma A/S, Gentofte

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i handel og investering i fast ejendom samt holdingaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2018, udviser et resultat på 1.415.266 kr. mod 495.545 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.501.559 kr.

Den forventede udvikling

Der forventes også et overskud for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valeur Nissen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Valeur Nissen Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	24.267	32.096
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.497	-14.497
Driftsresultat	9.770	17.599
1 Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.435.763	561.068
2 Finansielle omkostninger	-31.792	-74.380
Resultat før skat	1.413.741	504.287
3 Skat af årets resultat	1.525	-8.742
Årets resultat	1.415.266	495.545
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	185.763	61.068
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.900
Overføres til overført resultat	621.503	328.577
Disponeret i alt	1.415.266	495.545

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	703.891	718.388
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>703.891</u>	<u>718.388</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.505.704	1.319.941
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.505.704</u>	<u>1.319.941</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.209.595</u>	<u>2.038.329</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	366.262	110.207
Tilgodehavender i alt	<u>369.262</u>	<u>110.207</u>
Likvide beholdninger	7.399	12.537
Omsætningsaktiver i alt	<u>376.661</u>	<u>122.744</u>
Aktiver i alt	<u>2.586.256</u>	<u>2.161.073</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	255.704	69.941
9 Overført resultat	1.012.855	391.352
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.900
Egenkapital i alt	1.501.559	692.193
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	128.443	208.084
Langfristede gældsforpligtelser i alt	128.443	208.084
11 Gældsforpligtelser	30.000	26.000
Gæld til pengeinstitutter	0	290.141
Gæld til tilknyttede virksomheder	422.767	835.732
Skyldig selskabsskat	364.738	101.949
Anden gæld	3.749	6.974
Ikke udbetalt ekstraordinært udbytte	135.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	956.254	1.260.796
Gældsforpligtelser i alt	1.084.697	1.468.880
Passiver i alt	2.586.256	2.161.073
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualposter		

Noter

	2018	2017
1. Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Resultat af Kgs. Lyngby Tømrer- og Snedkerfirma A/S	1.435.763	561.068
	1.435.763	561.068
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.767	31.113
Andre finansielle omkostninger	14.025	43.267
	31.792	74.380
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	364.738	101.949
Regulering af tidligere års skat	-1	0
Sambeskatningsbidrag	-366.262	-110.207
Regulering af udskudt skat	0	17.000
	-1.525	8.742
4. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		805.370
Kostpris ultimo		805.370
Af- og nedskrivninger primo		86.982
Årets afskrivninger		14.497
Af- og nedskrivninger ultimo		101.479
Regnskabsmæssig værdi ultimo		703.891

Noter

	31/12 2018	31/12 2017
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum primo	750.000	750.000
Kostpris ultimo	750.000	750.000
Opskrivninger primo	569.941	8.873
Årets resultat	1.435.763	561.068
Udbytte	-1.250.000	0
Opskrivninger ultimo	755.704	569.941
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.505.704	1.319.941
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Kgs. Lyngby Tømrer- og Snedkerfirma A/S	Gentofte	100 %
6. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	0	17.000
Udskudt skat af årets resultat	0	-17.000
	0	0
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	69.941	8.873
Resultatandel	185.763	61.068
	255.704	69.941

Noter

	31/12 2018	31/12 2017
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	391.352	62.775
Årets overførte resultat	621.503	328.577
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	500.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-500.000	0
	1.012.855	391.352

10. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	105.900	0
Udloddet udbytte	-105.900	0
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.900
	108.000	105.900

11. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2018	Gæld i alt 31/12 2017
Gæld til realkreditinstitutter	30.000	0	158.443	234.084
	30.000	0	158.443	234.084

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 158 tkr., er der givet pant i ejendommen Buddingvej 180, 2, 2860 Søborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 704 t.kr.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Buddingvej 180, er der stillet ejerpantebrev på nominelt 45 tkr. med pant i ejendomme, Buddingvej 180, 2, 2860 Søborg.

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i dattervirksomheden, Kgs. Lyngby Tømrer- og Snedkerfirma A/S på 27 t.kr., afgivet selvskyldnerkaution.

13. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

PENNEO

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

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

Steen Valeur Nissen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-836239838736

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-05-30 06:44:20Z

NEM ID 

Claus Søndergaard Nielsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:31289325

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-06-02 13:30:17Z

NEM ID 

Steen Valeur Nissen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-836239838736

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-06-02 14:37:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UX3FE-NW6LB-HDZEA-V8D0M-833DB-GNEEY

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 tidsstemplet 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>