



E C O M E N T O R

**J. Valentin's Administrationselskab A/S**

Fredensborg Kongevej 27

2980 Kokkedal

CVR-nr. 37 94 05 18

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 07/08 2016

---

Christian la Cour Valentin

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for J. Valentin's Administrationselskab 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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.

Kokkedal, den 27. juli 2016

## Direktion

Johan la Cour Valentin

## Bestyrelse

Christian la Cour Valentin

Grethe Valentin

Johan la Cour Valentin

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## Til kapitalejerne i J. Valentin's Administrationsselskab A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for J. Valentin's Administrationsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 27. juli 2016

ECOMENTOR  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** J. Valentin's Administrationselskab A/S  
Fredensborg Kongevej 27  
2980 Kokkedal

CVR-nr.: 37 94 05 18  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 26. maj 1972  
Hjemsted: Fredensborg

**Bestyrelse** Christian la Cour Valentin  
Grethe Valentin  
Johan la Cour Valentin

**Direktion** Johan la Cour Valentin

**Revisor** ECOMENTOR  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engelsborgvej 31  
2800 Kgs. Lyngby

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er administration, investering og finansiering.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 81.762, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 11.090.970.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-40.181</b>	<b>-98.546</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.036</u>	<u>-8.036</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-48.217</b>	<b>-106.582</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>0</u>	<u>69.312</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-48.217</b>	<b>-37.270</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	7.508	17.941
Finansielle indtægter		205.903	1.108.779
Finansielle omkostninger		<u>-269.963</u>	<u>-25</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-104.769</b>	<b>1.089.425</b>
Skat af årets resultat	3	<u>23.007</u>	<u>-253.836</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-81.762</u></b>	<b><u>835.589</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		101.200	90.000
Ekstraordinært udbytte		0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.508	-18.061
Overført overskud		<u>-190.470</u>	<u>563.650</u>
		<b><u>-81.762</u></b>	<b><u>835.589</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede patenter		<u>32.142</u>	<u>40.178</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u><b>32.142</b></u>	<u><b>40.178</b></u>
Investeringsejendomme		<u>1.585.000</u>	<u>1.585.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>1.585.000</b></u>	<u><b>1.585.000</b></u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>1.355.375</u>	<u>1.411.867</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.355.375</b></u>	<u><b>1.411.867</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.972.517</b></u>	<u><b>3.037.045</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>26.459</u>	<u>47.236</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>26.459</b></u>	<u><b>47.236</b></u>
Værdipapirer		<u>8.341.481</u>	<u>8.679.770</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>8.341.481</b></u>	<u><b>8.679.770</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>481.049</b></u>	<u><b>385.634</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>8.848.989</b></u>	<u><b>9.112.640</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>11.821.506</b></u></u>	<u><u><b>12.149.685</b></u></u>



## Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.055.433	1.111.925
Overført resultat		9.434.337	9.624.808
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>101.200</u>	<u>90.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>11.090.970</u></b>	<b><u>11.326.733</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>511.966</u>	<u>534.973</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>511.966</u></b>	<b><u>534.973</u></b>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>230.009</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>230.009</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	520
Selskabsskat		146.049	16.600
Anden gæld		<u>72.521</u>	<u>40.850</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>218.570</u></b>	<b><u>57.970</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>218.570</u></b>	<b><u>287.979</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.821.506</u></b>	<b><u>12.149.685</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Salg af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>69.312</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>69.312</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>69.312</b></u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	<u>7.508</u>	<u>17.941</u>
	<u><b>7.508</b></u>	<u><b>17.941</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	256.009
Årets udskudte skat	-23.007	-3.974
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>1.801</u>
	<u><b>-23.007</b></u>	<u><b>253.836</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Investeringseje ndomme
Kostpris 1. juli 2015		<u>265.228</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>265.228</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		<u>1.319.772</u>
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>1.319.772</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<u><b>1.585.000</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli 2015	299.942	299.942
Kostpris 30. juni 2016	299.942	299.942
Værdireguleringer 1. juli 2015	1.111.925	1.129.986
Årets resultat	7.508	17.939
Udbytte til moderselskabet	0	-36.000
Årets opskrivninger, netto	-64.000	0
Værdireguleringer 30. juni 2016	1.055.433	1.111.925
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>1.355.375</b>	<b>1.411.867</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsinteressentskabet Tholuni	København	20%	6.776.884	37.544

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	1.111.925	9.624.807	90.000	11.326.732
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-90.000	-90.000
Årets resultat	0	-56.492	-190.470	101.200	-145.762
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>1.055.433</b>	<b>9.434.337</b>	<b>101.200</b>	<b>11.090.970</b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

4 stk.-aktier a kr. 500	2.000
149 stk.-aktier a kr. 2.000	298.000
20 stk.-aktier a kr. 10.000	200.000
	<b>500.000</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpant til sikkerhed for ejerforening Slotsgården kr. 20.000.

Selskabet har derudover ikke påtaget sig kautions-, garanti-, eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der i øvrigt fremgår af regnskab, årsberetning og noter.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Valentin's Administrationsselskab A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, i takt med den optjenes.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets gevinst ved salg af ejendom.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

## 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, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

## Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede patenter består af domænenavn som måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Domænenavn afskrives lineært over 7 år, som er den vurderede økonomiske brugstid.

### 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 videresalg

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under værdireguleringer investeringsejendomme.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Kapitalandele i as so ci e re de virk som he der**

Kapitalandele i as so ci e re de virk som he der måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i as so ci e re de virk som he der bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for J. Valentin's Administrationsselskab A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **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.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.