

J. Valentin's Administrationselskab A/S

Fredensborg Kongevej 27
2980 Kokkedal
CVR-nr. 37 94 05 18

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. september 2020

Christian La Cour Valentin
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 3. september 2020

Direktion

Grethe Valentin

Bestyrelse

Christian la Cour Valentin
formand

Grethe Valentin

Vibeke la Cour Heggov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i J. Valentin's Administrationselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Valentin's Administrationselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 3. september 2020
ECOMENTOR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11638

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 37 94 05 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 26. maj 1972

Regnskabsår: 43. regnskabsår

Hjemsted: Fredensborg

Bestyrelse

Christian la Cour Valentin, formand
Grethe Valentin
Vibeke la Cour Heggov

Direktion

Grethe 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 2019/20 udviser et overskud på kr. 3.394.318, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 15.002.536.

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. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttotab		-200.774	-29.437
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-8.034	-8.036
Resultat før finansielle poster		-208.808	-37.473
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		14.299	675.703
Finansielle indtægter	1	4.577.291	167.284
Finansielle omkostninger	2	-666	-102.763
Resultat før skat		4.382.116	702.751
Skat af årets resultat	3	-987.798	-83.447
Årets resultat		<u>3.394.318</u>	<u>619.304</u>
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.299	-324.297
Overført resultat		3.280.019	643.601
		<u>3.394.318</u>	<u>619.304</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Erhvervede patenter		0	8.034
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>8.034</u>
Investeringsejendomme	5	1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.050.443	1.036.144
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.050.443</u>	<u>1.036.144</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.550.443</u>	<u>2.544.178</u>
Andre tilgodehavender		25.745	29.421
Tilgodehavender		<u>25.745</u>	<u>29.421</u>
Værdipapirer		13.052.634	8.342.517
Værdipapirer		<u>13.052.634</u>	<u>8.342.517</u>
Likvide beholdninger		<u>948.451</u>	<u>1.634.456</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.026.830</u>	<u>10.006.394</u>
Aktiver i alt		<u>16.577.273</u>	<u>12.550.572</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		750.501	736.202
Overført resultat		13.652.035	10.372.017
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>300.000</u>
Egenkapital	7	<u>15.002.536</u>	<u>11.908.219</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>487.474</u>	<u>464.085</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>487.474</u>	<u>464.085</u>
Selskabsskat		<u>954.194</u>	<u>97.482</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>954.194</u>	<u>97.482</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		75.482	37.086
Anden gæld		<u>37.587</u>	<u>23.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>133.069</u>	<u>80.786</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.087.263</u>	<u>178.268</u>
Passiver i alt		<u>16.577.273</u>	<u>12.550.572</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>4.577.291</u>	<u>167.284</u>
	<u>4.577.291</u>	<u>167.284</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>666</u>	<u>102.763</u>
	<u>666</u>	<u>102.763</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	964.409	119.482
Årets udskudte skat	<u>23.389</u>	<u>-36.035</u>
	<u>987.798</u>	<u>83.447</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Erhvervede patenter</u>
Kostpris 1. juli 2019		<u>32.142</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>32.142</u>
Opskrivninger 30. juni 2020		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		24.108
Årets afskrivninger		<u>8.034</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		<u>32.142</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>0</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2019	180.228
Kostpris 30. juni 2020	180.228
Værdireguleringer 1. juli 2019	1.319.772
Værdireguleringer 30. juni 2020	1.319.772
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	1.500.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved opgørelsen af afkastet tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejde.

Ved markedsvurderingen pr. 30. juni 2020 er der anvendt et afkastkrav på 5,38 %, som skønnes at være markedsniveauet for ejendommen. Der er ikke indhentet ekstern vurdering.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Grundet usikkerhed på markedet er der i sagens natur en vis usikkerhed ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	4,88	5,38	5,88
Dagsværdi	1.652.000	1.500.000	1.372.000
Ændring i dagsværdi	152.000	0	-128.000

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Kostpris 1. juli 2019	299.942	299.942
Kostpris 30. juni 2020	299.942	299.942
Værdireguleringer 1. juli 2019	736.202	1.060.499
Årets resultat	14.299	976.205
Udbytte modtaget	0	-1.000.000
Årets op-/nedskrivninger	0	-300.502
Værdireguleringer 30. juni 2020	750.501	736.202
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	1.050.443	1.036.144

Noter

6 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsinteressentskabet Tholuni	København	20%	1.039.652	71.500

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	736.202	10.372.016	300.000	11.908.218
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	14.299	3.280.019	100.000	3.394.318
Egenkapital 30. juni 2020	500.000	750.501	13.652.035	100.000	15.002.536

Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	954.194	97.482
Langfristet del	954.194	97.482
Øvrig kortfristet skattegæld	75.482	37.086
Kortfristet del	75.482	37.086
	1.029.676	134.568

Noter

9 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.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af virksomhedskapitalen:

Grethe Valentin, 2980 Kokkedal
CLV Holding ApS, 2950 Vedbæk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Valentin's Administrationsselskab A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

Bruttotab 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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

Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

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

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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