

J. Valentin's Administrationselskab A/S

Olesvej 16
2950 Vedbæk
CVR-nr. 37 94 05 18

**Årsrapport for perioden
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2021

Christian la Cour Valentin
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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.

Vedbæk, den 19. september 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 19. september 2021

ECOMENTOR

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11638

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Valentin's Administrationssselskab A/S Olesvej 16 2950 Vedbæk CVR-nr.: 37 94 05 18 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 26. maj 1972 Regnskabsår: 44. regnskabsår Hjemsted: Rudersdal
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 2020/21 udviser et overskud på kr. 11.039.210, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 25.641.748.

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 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		40.097	-200.774
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-8.034
Resultat før finansielle poster		40.097	-208.808
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		13.089	14.299
Finansielle indtægter	2	14.440.341	4.577.291
Finansielle omkostninger	3	-362.091	-666
Resultat før skat		14.131.436	4.382.116
Skat af årets resultat	4	-3.092.226	-987.798
Årets resultat		11.039.210	3.394.318
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		400.000	100.000
Ekstraordinært udbytte		300.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	14.299
Overført resultat		10.339.210	3.280.019
		11.039.210	3.394.318

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Erhvervede patenter		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Investeringsejendomme	6	1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.063.532	1.050.443
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.063.532</u>	<u>1.050.443</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.563.532</u>	<u>2.550.443</u>
Andre tilgodehavender		17.752	25.745
Tilgodehavender		<u>17.752</u>	<u>25.745</u>
Værdipapirer		27.284.247	13.052.634
Værdipapirer		<u>27.284.247</u>	<u>13.052.634</u>
Likvide beholdninger		<u>336.611</u>	<u>948.451</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.638.610</u>	<u>14.026.830</u>
Aktiver i alt		<u>30.202.142</u>	<u>16.577.273</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		750.501	750.501
Overført resultat		23.991.247	13.652.035
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	100.000
Egenkapital		<u>25.641.748</u>	<u>15.002.536</u>
Hensættelse til udskudt skat		470.110	487.474
Hensatte forpligtelser i alt		<u>470.110</u>	<u>487.474</u>
Selskabsskat		3.088.590	954.194
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>3.088.590</u>	<u>954.194</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		944.194	75.482
Anden gæld		37.500	37.587
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.001.694</u>	<u>133.069</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.090.284</u>	<u>1.087.263</u>
Passiver i alt		<u>30.202.142</u>	<u>16.577.273</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin- ært udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	750.501	13.652.037	100.000	0	15.002.538
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-300.000	-400.000
Årets resultat	0	0	10.339.210	400.000	300.000	11.039.210
Egenkapital 30. juni 2021	500.000	750.501	23.991.247	400.000	0	25.641.748

Noter

	<u>2020/21</u>	
	kr.	
1 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer, primo	<u>13.052.634</u>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>14.029.777</u>	
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer, ultimo	<u>27.284.248</u>	
Investeringsjendomme		
Dagsværdi af investeringsejendomme, primo	<u>1.500.000</u>	
Dagsværdi af investeringsejendomme, ultimo	<u>1.500.000</u>	
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	289.265	114.071
Urealiserede kursgevinster	<u>14.151.076</u>	<u>4.463.220</u>
	<u>14.440.341</u>	<u>4.577.291</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	225.643	666
Urealiserede kurstab	<u>136.448</u>	<u>0</u>
	<u>362.091</u>	<u>666</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.109.590	964.409
Årets udskudte skat	<u>-17.364</u>	<u>23.389</u>
	<u>3.092.226</u>	<u>987.798</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Erhvervede patenter</u>
Kostpris 1. juli 2020		<u>32.142</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>32.142</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		<u>32.142</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>32.142</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>0</u>
6 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investeringssej- domme</u>
Kostpris 1. juli 2020		<u>180.228</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>180.228</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020		<u>1.319.772</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021		<u>1.319.772</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>1.500.000</u>

Noter

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 2021 er der anvendt et afkastkrav på 5,60%, 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.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,10	5,60	6,10
Dagsværdi	1.648.000	1.500.000	1.378.000
Ændring i dagsværdi	148.000	0	-122.000

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	<u>299.942</u>	<u>299.942</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>299.942</u>	<u>299.942</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020	750.501	736.202
Årets resultat	<u>13.089</u>	<u>14.299</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021	<u>763.590</u>	<u>750.501</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>1.063.532</u></u>	<u><u>1.050.443</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsinteressentskabet Tholuni	København	20%	1.105.102	65.450

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>3.088.590</u>	<u>954.194</u>
Langfristet del	<u>3.088.590</u>	<u>954.194</u>
Øvrig kortfristet skattegæld	<u>944.194</u>	<u>75.482</u>
Kortfristet del	<u>944.194</u>	<u>75.482</u>
	<u><u>4.032.784</u></u>	<u><u>1.029.676</u></u>

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.

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
Vibeke la Cour Heggov, 2960 Rungsted Kyst
Elena la Cour Holm, 2980 Kokkedal
Birgitte la Cour Paludan, 3480 Fredensborg
Karina la Cour Winther, 2970 Hørsholm

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Valentin's Administrationsselskab A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med den optjenes.

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 administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

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

Investeringsejendomme

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.

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 indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2021 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter 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

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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