

J. Valentin's Administrations- skab A/S

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

**Årsrapport for perioden
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2022

Christian la Cour Valentin

dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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.

Vedbæk, den 1. september 2022

Direktion

Grethe Valentin

Bestyrelse

Christian la Cour Valentin
formand

Grethe Valentin

Vibeke la Cour Heggov

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for J. Valentin's Administrationselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Kgs. Lyngby, den 1. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 26. maj 1972 Regnskabsår: 45. 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 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.042.751, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 26.284.500.

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 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-62.878	-4.051
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-62.878	-4.051
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-62.878	-4.051
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-109.450	13.089
Finansielle indtægter	2	2.594.221	14.440.342
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.104.263</u>	<u>-317.944</u>
Resultat før skat		1.317.630	14.131.436
Skat af årets resultat	4	<u>-274.879</u>	<u>-3.092.226</u>
Årets resultat		<u>1.042.751</u>	<u>11.039.210</u>
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		400.000	400.000
Ekstraordinært udbytte		0	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-109.450	0
Overført resultat		<u>752.201</u>	<u>10.339.210</u>
		<u>1.042.751</u>	<u>11.039.210</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Erhvervede patenter		<u>0</u>	<u>0</u>
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Investeringsejendomme	6	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	<u>954.082</u>	<u>1.063.532</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>954.082</u>	<u>1.063.532</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.454.082</u>	<u>2.563.532</u>
Andre tilgodehavender		<u>11.580</u>	<u>17.752</u>
Tilgodehavender		<u>11.580</u>	<u>17.752</u>
Værdipapirer		<u>27.521.608</u>	<u>27.284.247</u>
Værdipapirer		<u>27.521.608</u>	<u>27.284.247</u>
Likvide beholdninger		<u>169.244</u>	<u>336.611</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.702.432</u>	<u>27.638.610</u>
Aktiver i alt		<u>30.156.514</u>	<u>30.202.142</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		654.140	750.501
Overført resultat		24.730.360	23.991.247
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Egenkapital		26.284.500	25.641.748
Hensættelse til udskudt skat		446.031	470.110
Hensatte forpligtelser i alt		446.031	470.110
Selskabsskat		298.958	3.088.590
Langfristede gældsforpligtelser	8	298.958	3.088.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.935	0
Selskabsskat		3.067.590	944.194
Anden gæld		37.500	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser		3.127.025	1.001.694
Gældsforpligtelser i alt		3.425.983	4.090.284
Passiver i alt		30.156.514	30.202.142
Oplysning om dagsværdi	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	750.501	23.991.248	400.000	25.641.749
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	13.089	-13.089	0	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2021	500.000	763.590	23.978.159	400.000	25.641.749
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-109.450	752.201	400.000	1.042.751
Egenkapital 30. juni 2022	500.000	654.140	24.730.360	400.000	26.284.500

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>2.594.221</u>	<u>14.440.342</u>
	<u>2.594.221</u>	<u>14.440.342</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.104.263</u>	<u>317.944</u>
	<u>1.104.263</u>	<u>317.944</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	298.958	3.109.590
Årets udskudte skat	<u>-24.079</u>	<u>-17.364</u>
	<u>274.879</u>	<u>3.092.226</u>

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede pa- tenter
Kostpris 1. juli 2021	32.142
Kostpris 30. juni 2022	32.142
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	32.142
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	32.142
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	0

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsje- nomme
Kostpris 1. juli 2021	180.228
Kostpris 30. juni 2022	180.228
Værdireguleringer 1. juli 2021	1.319.772
Værdireguleringer 30. juni 2022	1.319.772
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	1.500.000

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 2022 er der anvendt et afkastkrav på 4,67%, 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	4,17	4,67	5,17
Dagsværdi	1.679.193	1.500.000	1.354.398
Ændring i dagsværdi	179.193	0	-145.602

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	<u>299.942</u>	<u>299.942</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>299.942</u>	<u>299.942</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	763.590	750.501
Årets resultat	<u>-109.450</u>	<u>13.089</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>654.140</u>	<u>763.590</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>954.082</u></u>	<u><u>1.063.532</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%	557.850	-547.252

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>298.958</u>	<u>3.088.590</u>
Langfristet del	<u>298.958</u>	<u>3.088.590</u>
Øvrig kortfristet skattegæld	<u>3.067.590</u>	<u>944.194</u>
Kortfristet del	<u>3.067.590</u>	<u>944.194</u>
	<u><u>3.366.548</u></u>	<u><u>4.032.784</u></u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
9 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.619.509</u>	<u>14.029.777</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>27.521.608</u>	<u>27.284.248</u>
Investeringsejendom		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

11 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.

12 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
Birgitte la Cour Paludan, 3480 Fredensborg
Vibeke la Cour Heggov, 2960 Rungsted Kyst
Elena la Cour Holm, 2980 Kokkedal
Karina la Cour Winther, 2970 Hørsholm

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Valentin's Administrationselskab A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med den optjenes.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.