



## Årsrapport for 2022

---

Valdemars Have A/S  
CVR-nr. 38 45 78 45

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

---

Martin Roth  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Valdemars Have 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. juni 2023

### **Direktion**

Claus Porsgaard

### **Bestyrelse**

Per Christian Hansen  
formand

Bettina Antitsch Mortensen

Claus Porsgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Valdemars Have A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Valdemars Have A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 29. juni 2023

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44140



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Valdemars Have A/S Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens  Telefon: 75 60 10 30 Hjemmeside: <a href="http://www.mplus.dk">www.mplus.dk</a> CVR-nr.: 38 45 78 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 27. februar 2017 Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Per Christian Hansen, formand Bettina Antitsch Mortensen Claus Porsgaard
<b>Direktion</b>	Claus Porsgaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for M+ Invest A/S



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udvikling og opførelse af byggeprojekter.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 219.027, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 866.940.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-621.076</b>	<b>6.265.830</b>
Finansielle indtægter	1	347.442	989.398
Finansielle omkostninger		<u>-5.836</u>	<u>-77.717</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-279.470</b>	<b>7.177.511</b>
Skat af årets resultat	2	<u>60.443</u>	<u>-1.579.777</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-219.027</u></b>	<b><u>5.597.734</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-219.027</u>	<u>5.597.734</u>
		<b><u>-219.027</u></b>	<b><u>5.597.734</u></b>



## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		585.051	84.619.047
Andre tilgodehavender		195.950	833.377
Selskabsskat		60.443	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>841.444</u>	<u>85.452.424</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>36.746</u>	<u>46.829</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>878.190</u>	<u>85.499.253</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>878.190</u></u>	<u><u>85.499.253</u></u>



## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		366.940	6.585.966
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>866.940</b>	<b>7.085.966</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	5.000
Selskabsskat		0	1.783.848
Anden gæld		0	76.624.439
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.250</b>	<b>78.413.287</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.250</b>	<b>78.413.287</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>878.190</b>	<b>85.499.253</b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	6.585.967	7.085.967
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-6.000.000	-6.000.000
Årets resultat	0	-219.027	-219.027
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>366.940</b>	<b>866.940</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Årets resultat		-219.027	5.597.734
Reguleringer	5	-402.049	668.096
Ændring i driftskapital	6	-75.980.762	53.571.437
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-76.601.838</b>	<b>59.837.267</b>
Renteindbetalinger og lignende		347.442	989.398
Renteudbetalinger og lignende		-5.835	-77.718
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-76.260.231</b>	<b>60.748.947</b>
Betalt selskabsskat		-1.783.848	-3.480.015
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-78.044.079</b>	<b>57.268.932</b>
Udlån		84.033.996	-76.943.764
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>84.033.996</b>	<b>-76.943.764</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-18.943
Betalt udbytte		-6.000.000	-10.000.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-6.000.000</b>	<b>-10.018.943</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-10.083</b>	<b>-29.693.775</b>
Likvider 1. januar 2022		46.829	29.740.604
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>36.746</b>	<b>46.829</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		36.746	46.829
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>36.746</b>	<b>46.829</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	347.442	989.398
	<b>347.442</b>	<b>989.398</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-60.443	1.783.848
Årets udskudte skat	0	-204.071
	<b>-60.443</b>	<b>1.579.777</b>
<b>3 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med M+ Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.		
<b>5 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle indtægter	-347.442	-989.398
Finansielle omkostninger	5.836	77.717
Skat af årets resultat	-60.443	1.579.777
	<b>-402.049</b>	<b>668.096</b>
<b>6 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	0	40.131.222
Ændring i tilgodehavender	637.427	16.983.595
Ændring i leverandører mv.	-76.618.189	-3.543.380
	<b>-75.980.762</b>	<b>53.571.437</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valdemars Have A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### 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

Nettoomsætning, som omfatter omsætning ved salg af byggeri, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

#### 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.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### **Likvide beholdninger**

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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

##### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

##### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kassekreditter.