



Valorisation ApS

Landskronagade 25, 4., 2100 København Ø

(CVR. nr. 39 72 05 31)

Årsrapport for 2020/2021

3. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 18. august 2021

Som dirigent

Morten Falck Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021	6
Balance pr. 30. juni 2021	7
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2021	9
Noter	10
Anvendte regnskabsprincipper	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Valorisation ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. august 2021

Direktion

Morten Falck Pedersen

Emil Jonathan Haagh

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Valorisation ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2020/2021 for Valorisation ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 3. august 2021

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen
registreret revisor

mne2861

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Valorisation ApS Landskronagade 25, 4., 2100 København Ø
CVR.nr.	39 72 05 31
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune:	København
Direktion:	Morten Falck Pedersen Emil Jonathan Haagh
Legale ejere:	Haagh'n Falck Holding ApS, 33,33% Resan ApS, 33,33% Greenbuildings ApS, 33,33%
Reelle ejere:	Jens Peter Kristensen, 33,33% Henriette Skovgård, 33,33%
Revisor:	Revisionsfirmaet Tommy Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Prins Buris Vej 4, 2300 København S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Bruttofortjeneste	-75.216	-21.853
Andre finansielle indtægter	0	9.321
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-39.769</u>	<u>-26.386</u>
Resultat før skat	-114.985	-38.918
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-114.985</u>	<u>-38.918</u>
 Der disponeres således:		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-114.985</u>	<u>-38.918</u>
Disponeret i alt	<u>-114.985</u>	<u>-38.918</u>

Balance pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	<u>2.999.386</u>	<u>861.217</u>
		<u>2.999.386</u>	<u>861.217</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.999.386</u>	<u>861.217</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>245.021</u>
		<u>0</u>	<u>245.021</u>
	Likvide beholdninger	<u>44.399</u>	<u>420.244</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>44.399</u>	<u>665.265</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.043.785</u></u>	<u><u>1.526.482</u></u>

Balance pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>-224.332</u>	<u>-109.347</u>
4	Egenkapital i alt	<u>-174.332</u>	<u>-59.347</u>
	 Gæld:		
	Kortfristet gæld:		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	600.000
	Gæld til associerede virksomheder	3.211.617	979.329
	Anden gæld	<u>6.500</u>	<u>6.500</u>
		<u>3.218.117</u>	<u>1.585.829</u>
	 Gæld i alt	<u>3.218.117</u>	<u>1.585.829</u>
	 Passiver i alt	<u>3.043.785</u>	<u>1.526.482</u>
1	Personaleforhold		
5	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Egenkapitaloppgørelse pr. 30. juni 2021

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital primo	50.000	-109.347
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>-114.985</u>
	<u>50.000</u>	<u>-224.332</u>

Noter

1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

2. Skat:

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Beregnet skat	0	0
Regulering udskudt skatteaktiv	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	861.217
Årets tilgang	2.138.169
Anskaffelsessum ultimo	<u>2.999.386</u>
Opskrivninger primo	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi	<u>2.999.386</u>

4. Egenkapital:

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelse.

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabet har fremlagt plan for reetableringen af egenkapitalen på afholdt generalforsamling. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift eller kontant indskud.

5. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Ingen.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendte regnskabsprincipper

Skatter

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Gæld

Gæld måles til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Falck Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-578455024397

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-08-18 17:53:28Z

NEM ID 

Emil Jonathan Haagh

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-560944025442

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-08-19 05:59:30Z

NEM ID 

Tommy Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20082097-RID:1075718571325

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-08-19 06:02:16Z

NEM ID 

Morten Falck Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-578455024397

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-08-19 06:11:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AC3FD-1UJLT-FEE32-0D5GP-MW6KN-XZDUE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>