

# Valmuen ApS

Ahlgade 1C  
4300 Holbæk

CVR-nr. 41 02 12 33

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. marts 2024

---

Morten Kjær Jakobsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Valmuen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Holbæk, den 25. marts 2024

### Direktion

Morten Kjær Jakobsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Valmuen ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Valmuen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisors 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.

Kalundborg, den 25. marts 2024

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen  
registreret revisor  
mne16665

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Valmuen ApS  
Ahlgade 1C  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 41 02 12 33

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 6. december 2019

Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Morten Kjær Jakobsen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 2.632.606, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 24.945.874.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valmuen ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i DKK

### 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.

Bruttofortjeneste 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 fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringssejendomme***

Investeringssejendomme 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.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.817.473</b>	<b>1.776.395</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-339.130</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>2.478.343</b>	<b>1.776.395</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.635.011</u>	<u>8.262.392</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.113.354</b>	<b>10.038.787</b>
Finansielle indtægter		0	1.415.178
Finansielle omkostninger		<u>-1.199.390</u>	<u>-392.439</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.913.964</b>	<b>11.061.526</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-281.358</u>	<u>-615.802</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.632.606</u></b>	<b><u>10.445.724</u></b>
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		1.635.011	8.262.392
Overført resultat		<u>997.595</u>	<u>2.183.332</u>
		<b><u>2.632.606</u></b>	<b><u>10.445.724</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>68.500.000</u>	<u>53.030.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>68.500.000</b></u>	<u><b>53.030.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>68.500.000</b></u>	<u><b>53.030.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.618.623</u>	<u>968.364</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.618.623</b></u>	<u><b>968.364</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.595</b></u>	<u><b>2.952.859</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.620.218</b></u>	<u><b>3.921.223</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>70.120.218</b></u></u>	<u><u><b>56.951.223</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		20.844.995	19.209.984
Overført resultat		4.060.879	3.063.284
<b>Egenkapital</b>		<b><u>24.945.874</u></b>	<b><u>22.313.268</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		5.879.357	5.418.200
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>5.879.357</u></b>	<b><u>5.418.200</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		32.401.524	22.600.532
Deposita		1.760.425	1.156.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>34.161.949</u></b>	<b><u>23.757.332</u></b>
Banker		0	32.909
Modtagne forudbetalinger fra kunder		138.800	132.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.762.000	3.747.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	690.286
Selskabsskat		897.160	859.628
Anden gæld		335.078	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.133.038</u></b>	<b><u>5.462.423</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>39.294.987</u></b>	<b><u>29.219.755</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>70.120.218</u></b>	<b><u>56.951.223</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	19.209.984	3.063.284	22.313.268
Årets opskrivning	0	1.635.011	0	1.635.011
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>997.595</u>	<u>997.595</u>
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>20.844.995</u></b>	<b><u>4.060.879</u></b>	<b><u>24.945.874</u></b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.206.320	0
Pensioner	136.741	0
Andre omkostninger til social sikring	10.224	0
Andre personaleomkostninger	3.233	0
	<u><b>1.356.518</b></u>	<u><b>0</b></u>
Overført til produktionslønninger	-1.017.388	0
	<u><b>339.130</b></u>	<u><b>0</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>0</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>19.209.984</u>	<u>10.947.592</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.635.011</u>	<u>8.262.392</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>20.844.995</u>	<u>19.209.984</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>281.358</u>	<u>615.802</u>
	<u><b>281.358</b></u>	<u><b>615.802</b></u>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BOGO Invest ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Carsten Nielsen  
Registreret revisor  
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
ID: ee2de723-3ef3-4aac-ab7b-28c1537f6ca2  
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 22:03:34  
Underskrevet med MitID



## Morten Kjær Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Kjær Jakobsen  
Direktør  
ID: 604feb2a-1754-44bd-9293-32e5e8cea6de  
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 07:42:41  
Underskrevet med MitID



## Morten Kjær Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Kjær Jakobsen  
Dirigent  
ID: 604feb2a-1754-44bd-9293-32e5e8cea6de  
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 07:42:41  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1b99b7wpQHJU251663240

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).