

# Valton Holding ApS

Bækkelunden 106, 2660 Brøndby Strand  
CVR-nr. 41 24 86 29

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.04.24

Valton Ilazi  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Valton Holding ApS  
c/o Valton Ilazi  
Bækkelunden 106  
2660 Brøndby Strand

Hjemsted: Brøndby  
CVR-nr.: 41 24 86 29  
Stiftet: 6. marts 2020  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Valton Ilazi

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Valton Holding 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 19. april 2024

**Direktionen**

Valton Ilazi  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Valton Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Valton Holding ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Søborg, den 19. april 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Aaager Juell-Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne49054

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje anparter i andre selskaber samt udlejning af ejendom.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en investeringsejendom til udlejning.

### Usædvanlige forhold

Kapitalandele i dattervirksomheder er hidtil målt til indre værdi. Kapitalandelene måles fremover til kostpris, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Den ændrede regnskabspraksis har en negativ påvirkning på resultatet for 2023 med t.DKK 719 og negativ påvirkning på resultatet for 2022 med t.DKK 1.025. Pr. 31.12.23 reduceres egenkapitalen med t.DKK 1.886 og pr. 31.12.22 reduceres egenkapitalen med t.DKK 1.167. Balancesummen reduceres pr. 31.12.23 med t.DKK 1.886 og reduceres pr. 31.12.22 med t.DKK 1.167.

Den akkumulerede effekt af praksisændringen ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Praksisændringen har ingen skatteeffekt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 444.200 mod t.DKK 474 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.883.125.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har en helejet dattervirksomhed vedtaget et udbytte på t.DKK 2.500. Herudover er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 t.DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>41.909</b>	<b>-8</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.959	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>39.950</b>	<b>-8</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	500.000	500
<sup>2</sup> Andre finansielle omkostninger	-101.595	-25
<b>Resultat før skat</b>	<b>438.355</b>	<b>467</b>
Skat af årets resultat	5.845	7
<b>Årets resultat</b>	<b>444.200</b>	<b>474</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Overført resultat	-55.800	-26
<b>I alt</b>	<b>444.200</b>	<b>474</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	t.DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.568.091	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.568.091</b>	<b>0</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.026.767	2.027
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.026.767</b>	<b>2.027</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.594.858</b>	<b>2.027</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	163.484	7
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>163.484</b>	<b>7</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>138.777</b>	<b>151</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>302.261</b>	<b>158</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.897.119</b>	<b>2.185</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	t.DKK
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		1.343.125	1.399
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.883.125</b>	<b>1.939</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	239
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>239</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.875	7
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.975.363	0
Deposita		20.000	0
Anden gæld		700	0
Periodeafgrænsningsposter		11.056	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.013.994</b>	<b>7</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.013.994</b>	<b>246</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.897.119</b>	<b>2.185</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23					
Saldo pr. 01.01.23	40.000	1.167.300	1.398.925	500.000	3.106.225
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-1.167.300	0	0	-1.167.300
Korrigeret saldo pr. 01.01.23	40.000	0	1.398.925	500.000	1.938.925
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-55.800	500.000	444.200
Saldo pr. 31.12.23	40.000	0	1.343.125	500.000	1.883.125

## 1. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har en helejet dattervirksomhed vedtaget et udbytte på t.DKK 2.500. Herudover er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2023 DKK	2022 t.DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	68.477	21
Renteomkostninger i øvrigt	33.118	4
I alt	101.595	25

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 183 på balancedagen, hvoraf t.DKK -163 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 24, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.568. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til ejerforeningen. Herudover er der tinglyst øvrige pantebreve på i alt t.DKK 22 i selskabets investeringsejendomme.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris*

Kapitalandele i dattervirksomheder er hidtil målt til indre værdi. Kapitalandelene måles fremover til kostpris, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Den ændrede regnskabspraksis har en negativ påvirkning på resultatet for 2023 med t.DKK 719 og negativ påvirkning på resultatet for 2022 med t.DKK 1.025. Pr. 31.12.23 reduceres egenkapitalen med t.DKK 1.886 og pr. 31.12.22 reduceres egenkapitalen med t.DKK 1.167. Balancesummen reduceres pr. 31.12.23 med t.DKK 1.886 og reduceres pr. 31.12.22 med t.DKK 1.167.

Den akkumulerede effekt af praksisændringen ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Praksisændringen har ingen skatteeffekt.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.