

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

Valhøj ApS

Valhøjvej 18, 2500 Valby

CVR-nr. 42 04 47 33

Årsrapport for tiden 21/1 - 31/12 2021

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 2/6 2022.

Dirigent
Peter Engel Olsen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold for tiden 21/1 - 31/12 2021.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 7.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 21/1 - 31/12 2021 for Valhøj 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, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Valby, den 2. juni 2022

Direktion

Peter Engel Olsen

Mikkel Harder Palmbo Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Valhøj ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Valhøj ApS for regnskabsåret for tiden 21/1 - 31/12 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De 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.

Rødovre, den 2. juni 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 30 år til en scrapværdi på 40%.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Debitorer og tilgodehavender er målt individuelt og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående likvider i virksomhedens pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for tiden 21/1 - 31/12 2021

Note		2021 (11 mdr.) kr.	2021 kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	67.086	0
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-116.036	0
	Resultat før finansiering	-48.950	0
	Renteudgifter	-76.310	0
	Resultat før skat	-125.260	0
3	Beregnet selskabsskat	26.853	0
	Årets resultat	<u>-98.407</u>	<u>0</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-98.407	0
	Udbytte	0	0
		<u>-98.407</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	20/1 2021
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	5.643.341	0
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.643.341</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.643.341</u>	<u>0</u>
	Andre tilgodehavender	20.000	0
3	Udskudt skatteaktiv	<u>26.853</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>46.853</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>43.305</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>90.158</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.733.499</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	20/1 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	0
Overført til næste år	-98.407	0
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>-58.407</u>	<u>0</u>
Realkredit	<u>2.913.741</u>	<u>0</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.913.741</u>	<u>0</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	151.165	0
Anden gæld	<u>2.727.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.878.165</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.791.906</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u><u>5.733.499</u></u>	<u><u>0</u></u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7 Going concern og finansielle risici		

Noter

	2021 (11 mdr.) kr.	2021 kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	<u>116.036</u>	<u>0</u>
	<u>116.036</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	<u>-26.853</u>	<u>0</u>
	<u>-26.853</u>	<u>0</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>26.853</u>	<u>0</u>
4 Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 21/1 2021		0
Tilgang		5.759.377
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2021		<u>5.759.377</u>
Afskrivninger pr. 21/1 2021		0
Afskrivninger i året		116.036
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2021		<u>116.036</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2021		<u>5.643.341</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 1.700.000.

5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 3.064.906, hvoraf kr. 151.165 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.284.620 til betaling efter 5 år.

Kursværdien udgør kr. 2.927.671. pr. 31/12 2021.

	<u>Afdrag 2022</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkredit	<u>151.165</u>	<u>3.064.906</u>	<u>2.284.620</u>
	<u>151.165</u>	<u>3.064.906</u>	<u>2.284.620</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

Der er udstedt pant i selskabets ejendom vedrørende lån i Jyske Realkredit. Den samlede tinglyste pant udgør kr. 2.760.000.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

7 Going concern og finansielle risici

Ledelsen vurderer at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægges på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

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.”

Mikkel Harder Palmbo Jeppesen

Direktionsmedlem

Serienummer: e9827a6b-1c3d-4199-b994-2a9075602141

IP: 91.133.xxx.xxx

2022-06-02 10:42:04 UTC



Peter Engel Olsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-175011970592

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-03 07:08:44 UTC

NEM ID

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-06-03 07:10:51 UTC

NEM ID

Peter Engel Olsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-175011970592

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-03 07:17:35 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: O35TQ-A2U6P-ZJ7EG-PT13EU-ME1EE-WMYYV

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>