

## Valentin Invest 2021 ApS

Jydeholmen 51

2720 Vanløse

CVR-nr. 42844721

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. marts 2024

---

Mark Eldahl Valentin  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Valentin Invest 2021 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Valentin Invest 2021 ApS Jydeholmen 51 2720 Vanløse
	CVR-nr. 42844721
	Stiftelsesdato 17. november 2021
	Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Mark Eldahl Valentin
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Valentin Invest 2021 ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 1. marts 2024

### **Direktion**

Mark Eldahl Valentin

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Valentin Invest 2021 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valentin Invest 2021 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. marts 2024

### **KRESTON CM**

**Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Christian Dohn  
Statsautoriseret revisor  
mne35842

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drive holdingvirksomhed ved ejerskab af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt øvrig investering og finansiering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 259.544, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 2.929.725, og en egenkapital på kr. 309.183.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Valentin Invest 2021 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### 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 videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Valentin Invest 2021 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.987</b>	<b>-26.725</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.816	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11.829</b>	<b>-26.725</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		400.000	36.000
Finansielle omkostninger	1	-161.220	-6.190
<b>Resultat før skat</b>		<b>226.951</b>	<b>3.085</b>
Skat af årets resultat	2	32.593	6.554
<b>Årets resultat</b>		<b>259.544</b>	<b>9.639</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	0
Overført resultat		198.544	9.639
<b>Resultatdisponering</b>		<b>259.544</b>	<b>9.639</b>

Valentin Invest 2021 ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	2.552.939	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.552.939</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	80.000	40.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>80.000</b>	<b>40.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.632.939</b>	<b>40.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.856	0
Andre tilgodehavender		0	51.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		203.214	175.209
Periodeafgrænsningsposter		0	10.473
<b>Tilgodehavender</b>		<b>206.070</b>	<b>236.682</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>90.716</b>	<b>903.071</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>296.786</b>	<b>1.139.753</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.929.725</b>	<b>1.179.753</b>

Valentin Invest 2021 ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		208.183	9.639
Udbytte for regnskabsåret		61.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>309.183</b>	<b>49.639</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.130.271	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.130.271</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		17.989	0
Gæld til banker		0	10.473
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		694.447	556.600
Selskabsskat		169.679	168.655
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		942	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		196.236	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		368.978	381.886
Deposita		28.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.490.271</b>	<b>1.130.114</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.620.542</b>	<b>1.130.114</b>
<b>Passiver</b>			
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Personaleforhold	9		

## Valentin Invest 2021 ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	9.639	0	49.639
Årets resultat	0	198.544	61.000	259.544
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>208.183</b>	<b>61.000</b>	<b>309.183</b>

## Noter

	2023	2021/22		
<b>1. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	22.986	4.079		
Andre finansielle omkostninger	138.234	2.111		
	<b>161.220</b>	<b>6.190</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	-32.593	-6.554		
	<b>-32.593</b>	<b>-6.554</b>		
<b>3. Investeringsejendomme</b>				
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.568.755	0		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.568.755</b>	<b>0</b>		
Årets afskrivninger	-15.816	0		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-15.816</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.552.939</b>	<b>0</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	40.000	0		
Tilgang i årets løb	40.000	40.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>40.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>40.000</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Valentin VVS ApS	Vanløse	100,00	989.152	733.605
Valentin Ejendomsinvestering ApS	Vanløse	100,00	33.802	-6.198
			<b>1.022.954</b>	<b>727.407</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
			<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter			1.130.271	17.989
			<b>1.130.271</b>	<b>17.989</b>
				<b>Forfald</b>
				<b>efter 5 år</b>
				1.048.573
				<b>1.048.573</b>

## Noter

2023

2021/22

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 1.148 er der givet realkreditpantebrev nom. t.kr. 1.165, i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.517.

### 9. Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.



# PENNEO

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

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

## Mark Eldahl Valentin

Direktør

Serienummer: e6110f25-eb20-41b0-9fd5-334492591bbf

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-03-06 14:29:18 UTC



## Christian Berg Dohn

Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b19d378b-4a1b-4db9-bd23-6b8f2e558120

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-03-06 14:34:15 UTC



## Mark Eldahl Valentin

Dirigent

Serienummer: e6110f25-eb20-41b0-9fd5-334492591bbf

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-03-07 10:53:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: H0K6V-CQXEZ-V040C-N61YI-1HX3B-1UD55

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 tidsstempelt 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/validator**