



Valentino Property ApS

**Vesterbrogade 60, 2
1620 København V**

CVR nr. 41609621

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. jun. 2025

Kim Valentino Bendix Novaa
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	10
--	----

Balance 31. dec. 2024	11
-----------------------	----

Noter	13
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

Valentino Property ApS
Vesterbrogade 60, 2
1620 København V

CVR-nr:	41609621
Stiftelsesdato:	24. aug. 2020
Direktion:	Kim Valentino Bendix Novaa
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Revisor

Navn og efternavn på revisor:	Johnny Larsen
Beskrivelse af revisor:	Registreret revisor og bæredygtighedsrevisor
Revisors MNE-nummer:	mne18185
Firmanavn:	Krydsrevision ApS Godkendt Revisionsfirma
Vejnavn:	Måløv Byvej
Nummer:	229, st
Postnummer:	2760
By:	Måløv
CVR-nr:	38225804

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Valentino Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 12. jun. 2025

Direktion

Kim Valentino Bendix Novaa
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Valentino Property ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Valentino Property ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Måløv, 12. jun. 2025

Krydsrevision ApS Godkendt Revisionsfirma
CVR: 38225804

Johnny Larsen
Registreret revisor og bæredygtighedsrevisor
MNE-nr.: mne18185

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udlejning af ejendomme

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -69.658, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 831.012.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investerings ejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		232.258	552.779
Andre driftsomkostninger		-322.147	0
Resultat før finansielle poster		-89.889	552.779
Andre finansielle indtægter		584	290
Øvrige finansielle omkostninger		0	-28.196
Resultat før skat		-89.305	524.873
Skat af årets resultat		19.647	-115.470
Årets resultat		-69.658	409.403
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		791.012	0
Overført resultat		-860.670	409.403
Årets resultat		-69.658	409.403

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	2.505.000	10.615.906
Materielle anlægsaktiver		2.505.000	10.615.906
Anlægsaktiver i alt		2.505.000	10.615.906
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	0
Udskudt skatteaktiv		19.647	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16	40.000
Tilgodehavender		27.163	40.000
Likvide beholdninger		176.794	374.265
Omsætningsaktiver i alt		203.957	414.265
Aktiver i alt		2.708.957	11.030.171

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		791.012	0
Overført resultat		0	860.670
Egenkapital		831.012	900.670
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.861.564	9.835.606
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		0	165.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.381	13.125
Kortfristet skyldig skat		0	115.470
Kortfristede forpligtelser		1.877.945	10.129.501
Gældsforpligtelser		1.877.945	10.129.501
Passiver i alt		2.708.957	11.030.171

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
		2024
		kr.
2. Investerings ejendomme		
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato		2.505.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen		0

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet

KN Holding 1805 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

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

Johnny Larsen

Navn returneret af MitId: Johnny Larsen

Registreret revisor og bæredygtighedsrevisor

ID: a0b1b4c3-7975-4038-a06d-a36b8a647216

IP-adresse: 109.202.137.74:30261

Dato for underskrift: 13-06-2025 08:53:27 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Kim Valentino Bendix Novaa

Navn returneret af MitId: Kim Valentino Bendix Novaa

Direktør og Dirigent

ID: b52ed357-87c0-4f4f-94de-ee9f82396e7c

IP-adresse: 82.192.190.110:47482

Dato for underskrift: 13-06-2025 09:45:14 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.