

Willa Huse A/S

Bellisparken 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 12 44 49 07

Årsrapport

for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2023

Dirigent:

.....
Preben Hjort





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Willa Huse A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 14. december 2023
Direktion:

.....
Preben Hjorth

Bestyrelse:

.....
Preben Hjorth
formand

.....
Lasse Hjorth

.....
Anders Hjorth

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Willa Huse A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Willa Huse A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisors 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 opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 14. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier
statsaut. revisor
mne42245

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Willa Huse A/S
Adresse, postnr., by	Bellisparken 2, 7430 Ikast
CVR-nr.	12 44 49 07
Stiftet	1. juli 1988
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Bestyrelse	Preben Hjorth, formand Lasse Hjorth Anders Hjorth
Direktion	Preben Hjorth
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning
Bankforbindelse	Jyske Bank Østergade 3, 7430 Ikast
Advokat	Midtadvokaterne Siefert's Plads 5, 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 252.750 kr. mod et underskud på 62.457 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 1.320.664 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	347.050	75.996
3	Personaleomkostninger	-550	-121.584
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-21.866	-21.866
	Resultat før finansielle poster	324.634	-67.454
4	Finansielle indtægter	5.624	0
5	Finansielle omkostninger	-53	-6.486
	Resultat før skat	330.205	-73.940
6	Skat af årets resultat	-77.455	11.483
	Årets resultat	252.750	-62.457
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	252.750	-62.457
		252.750	-62.457

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
7	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	567.478	589.344
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>567.478</u>	<u>589.344</u>
	Finansielle aktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.150	4.150
	Udskudte skatteaktiver	0	20.145
		<u>4.150</u>	<u>24.295</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>571.628</u>	<u>613.639</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.290	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	747.286	42.884
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	12.570	29.069
	Andre tilgodehavender	50.000	200.000
		<u>833.146</u>	<u>271.953</u>
	Likvide beholdninger	<u>52.545</u>	<u>400.378</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>885.691</u>	<u>672.331</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.457.319</u></u>	<u><u>1.285.970</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	820.664	567.914
	Egenkapital i alt	<u>1.320.664</u>	<u>1.067.914</u>
	Forpligtelser		
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	69.880	0
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>69.880</u>	<u>0</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.672	31.848
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	130.291
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.457	13.929
	Anden gæld	26.646	37.988
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.000
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>66.775</u>	<u>218.056</u>
	Forpligtelser i alt	<u>136.655</u>	<u>218.056</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.457.319</u></u>	<u><u>1.285.970</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Andre driftsindtægter
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	630.371	1.130.371
Overført via resultatdisponering	0	-62.457	-62.457
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	567.914	1.067.914
Overført via resultatdisponering	0	252.750	252.750
Egenkapital 30. september 2023	500.000	820.664	1.320.664

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Willa Huse A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivt indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af langfristede aktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2022/23	2021/22
2 Andre driftsindtægter		
Huslejeindtægter	161.920	165.800
El, vand og varme	-29.398	-37.907
Forsikring og ejendomsskat	-22.384	-19.312
Vedligeholdelse	-16.487	0
Tab/ avance ved salg af materielle anlægsaktiver	344.225	0
	<u>437.876</u>	<u>108.581</u>
3 Personalemkostninger		
Lønninger	0	119.621
Andre omkostninger til social sikring	550	1.963
	<u>550</u>	<u>121.584</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.624	0
	<u>5.624</u>	<u>0</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.920
Renteomkostninger i øvrigt	53	4.566
	<u>53</u>	<u>6.486</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-12.570	0
Årets regulering af udskudt skat	90.025	17.586
Refusion i sambeskatning	0	-29.069
	<u>77.455</u>	<u>-11.483</u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

7 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2022	1.172.590	439.187	1.611.777
Afgang i årets løb	0	-319.187	-319.187
Kostpris 30. september 2023	1.172.590	120.000	1.292.590
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	583.246	439.187	1.022.433
Årets nedskrivninger	21.866	0	21.866
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger	0	-319.187	-319.187
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	605.112	120.000	725.112
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	567.478	0	567.478

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige forpligtelser vedrørende efterreparationer på udførte entrepriser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporterne for PH Bo ApS, CVR-nr. 35 64 80 46 og PG Bo ApS CVR-nr. 41 08 25 26, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2023.

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.”

Lasse Hjorth

Bestyrelse

På vegne af: Willa Huse AS

Serienummer: eeb879a5-7080-46d8-872c-0da468e9f658

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-12-14 17:24:36 UTC



Anders Hjorth

Bestyrelse

På vegne af: Willa Huse AS

Serienummer: f1faf98c-f2a3-41f1-8d61-f2319b34c9c8

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-15 14:45:48 UTC



Preben Hjorth

Direktion

På vegne af: Willa Huse AS

Serienummer: e84b8762-180b-4b23-9184-f2d6f4f3f6e3

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-12-17 12:26:01 UTC



Preben Hjorth

Bestyrelse

På vegne af: Willa Huse AS

Serienummer: e84b8762-180b-4b23-9184-f2d6f4f3f6e3

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-12-17 12:26:01 UTC



Preben Hjorth

Dirigent

På vegne af: Willa Huse AS

Serienummer: e84b8762-180b-4b23-9184-f2d6f4f3f6e3

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-12-18 21:50:07 UTC



Jesper Stier

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1bff6dba-b2c7-4e9f-9d67-849721ba494f

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-19 08:50:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1WJ2D-4E04N-3Z4E7-VQ04G-EDKHO-EB3QQ

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**