

Villas A/S
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR-nr. 18 25 86 84

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10. september 2021

Bram Zwartbol
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	12
Balance pr. 30. juni 2021	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Villas A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. september 2021

Direktion

Bram Zwartbol
Direktør

Christian Rincker Petersen
Direktør

Bestyrelse

Kristen Vangsø Laursen
Formand

Gert Ejvin Petersen
Næstformand

Pia Myrdla Rincker Petersen

Kim Jung Laursen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Villas A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Villas A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 10. september 2021

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Henrik Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33214

Selskabsoplysninger

Selskabet	Villas A/S Erhvervsbyvej 11, 2 8700 Horsens
	CVR-nr.: 18 25 86 84
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Kristen Vangsø Laursen, formand Gert Ejvin Petersen, næstformand Pia Myrdla Rincker Petersen Kim Jung Laursen
Direktion	Bram Zwartbol, direktør Christian Rincker Petersen, direktør
Revision	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og byggeri af bolig og erhvervsejendomme samt at eje kapitalandele med tilsvarende formål og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 153.540, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.216.650.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Villas A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er 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.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Villas A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttotab		-12.377	-13.757
Resultat før finansielle poster		-12.377	-13.757
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-300.000	-33.276
Finansielle indtægter	1	201.745	204.123
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.350</u>	<u>-555</u>
Resultat før skat		-111.982	156.535
Skat af årets resultat	3	<u>-41.558</u>	<u>-41.747</u>
Årets resultat		<u>-153.540</u>	<u>114.788</u>
Overført resultat		<u>-153.540</u>	<u>114.788</u>
		<u>-153.540</u>	<u>114.788</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.400	33.842
Andre tilgodehavender		2.074.185	2.100.466
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	2.058.553	1.960.527
Selskabsskat		0	12.568
Tilgodehavender		<u>4.137.138</u>	<u>4.107.403</u>
Likvide beholdninger		<u>116.783</u>	<u>13.044</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.253.921</u>	<u>4.120.447</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.253.921</u></u>	<u><u>4.120.447</u></u>

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	500.000
Overført resultat		3.216.650	3.570.190
Egenkapital		4.216.650	4.070.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.951	10.952
Selskabsskat		26.320	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	37.985
Anden gæld		0	1.320
Kortfristede gældsforpligtelser		37.271	50.257
Gældsforpligtelser i alt		37.271	50.257
Passiver i alt		4.253.921	4.120.447
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	3.570.190	4.070.190
Fondsaktier	500.000	-500.000	0
Årets resultat	0	-153.540	-153.540
Tilskud til koncernselskab	0	300.000	300.000
Egenkapital 30. juni 2021	1.000.000	3.216.650	4.216.650

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.759
Andre finansielle indtægter	201.745	191.364
	201.745	204.123
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	957	0
Andre finansielle omkostninger	393	555
	1.350	555
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	41.558	3.762
Sambeskatningsbidrag	0	37.985
	41.558	41.747
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	50.000	50.000
Tilgang i årets løb	300.000	0
Kostpris 30. juni 2021	350.000	50.000
Værdireguleringer 1. juli 2020	-50.000	-50.000
Årets resultat	-300.000	-33.276
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	33.276
Værdireguleringer 30. juni 2021	-350.000	-50.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	0	0

Kapitalandele i Strået 22-24 ApS er udgået som følge af selskabets opløsning via betalingserklæring d. 26.2.2021.

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>2.058.553</u>	<u>1.960.527</u>

Selskabets tilgodehavende hos selskabsdeltager er udelukkende et tilgodehavende hos en ejer, som er et kapitalselskab. Lånet er godkendt / sanktioneret på en generalforsamling jf. SEL §210 stk. 2 og må således anses som lovligt lån.

6 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Sambeskatningen er ophørt pr. 26.2.2021 ved Strået 22-24 ApS-s opløsning.

Tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 26 pr. 30. juni 2021. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionere overfor datterselskabets engagement med Den Jyske Sparekasse. Selskabet har derudover ikke foretaget pantsætninger eller øvrige sikkerhedsstillelser.

Christian Rincker Petersen

Som Direktør
På vegne af Villas A/S
PID: 9208-2002-2-011453748369
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 08:09:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bram Zwartbol

Som Direktør
På vegne af Villas A/S
PID: 9208-2002-2-097058488131
Tidspunkt for underskrift: 10-09-2021 kl.: 14:57:47
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kristen Vangso Laursen

Som Bestyrelsesformand
På vegne af Villas A/S
PID: 9208-2002-2-382715965025
Tidspunkt for underskrift: 10-09-2021 kl.: 14:34:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

Gert Ejvin Petersen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Villas A/S
PID: 9208-2002-2-103970998279
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 14:00:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Pia Myrdla Rincker Petersen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Villas A/S
PID: 9208-2002-2-591158021988
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 14:03:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Jung Laursen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Villas A/S
PID: 9208-2002-2-032784302831
Tidspunkt for underskrift: 10-09-2021 kl.: 14:27:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Sørensen

Som Revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
RID: 19299236
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 14:07:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Poul Erik Brodersen

Som Revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
RID: 1282806885184
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2021 kl.: 07:34:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bram Zwartbol

Som Dirigent

På vegne af Villas A/S

PID: 9208-2002-2-097058488131

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2021 kl.: 08:16:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 839cf83f1P243199501