



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VILLYS UDLEJNING APS**  
**FJORDVEJ 6, 8832 SKALS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. januar 2022

---

Villy Andersen

CVR-NR. 20 93 98 42

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | VILLYS UDLEJNING ApS<br>Fjordvej 6<br>8832 Skals   |
|                  | CVR-nr.: 20 93 98 42<br>Stiftet: 25. juni 1998<br>Kommune: Viborg<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Villy Andersen   |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Tingvej 11, 1. sal<br>8800 Viborg                            |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for VILLYS UDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 10. januar 2022

Direktion:

---

Villy Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i VILLYS UDLEJNING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for VILLYS UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Viborg, den 10. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32221

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, erhvervsinventar samt investering.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|  | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.     |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   |      | <b>136.295</b> | <b>185.682</b>  |
| Af- og nedskrivninger.....   |      | -58.013        | -39.379         |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale<br>nedskrivninger..... |      | 0              | -115.128        |
| Andre driftsomkostninger.....  |      | 0              | -10.000         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  |      | <b>78.282</b>  | <b>21.175</b>   |
| Andre finansielle indtægter.....   | 1    | 9.254          | 20.029          |
| Andre finansielle omkostninger.....                                      | 2    | -67.747        | -70.676         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   |      | <b>19.789</b>  | <b>-29.472</b>  |
| Skat af årets resultat.....  | 3    | -16.595        | -84.938         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  |      | <b>3.194</b>   | <b>-114.410</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                   |      |                |                 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....                                 |      | 0              | 200.000         |
| Overført resultat.....   |      | 3.194          | -314.410        |
| <b>I ALT</b> .....   |      | <b>3.194</b>   | <b>-114.410</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 3.170.853        | 3.228.865        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>4</b> | <b>3.170.853</b> | <b>3.228.865</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>3.170.853</b> | <b>3.228.865</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |          | 2.065            | 134.214          |
| Andre tilgodehavender.....                       |          | 133.995          | 294.835          |
| Tilgodehavender.....                             |          | 136.060          | 429.049          |
| Likvide beholdninger.....                        |          | 58.821           | 86.565           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>194.881</b>   | <b>515.614</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>3.365.734</b> | <b>3.744.479</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                  |                  |
| Selskabskapital.....                             |          | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for opskrivninger.....                   |          | 289.278          | 295.830          |
| Overført resultat.....                           |          | 990.610          | 980.864          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....         |          | 0                | 200.000          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |          | <b>1.404.888</b> | <b>1.601.694</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 1.729.654        | 1.810.702        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>5</b> | <b>1.729.654</b> | <b>1.810.702</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 82.557           | 80.574           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....         |          | 0                | 18.750           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |          | 25.000           | 25.000           |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....               |          | 16.595           | 20.938           |
| Anden gæld.....                                  |          | 107.040          | 186.821          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>231.192</b>   | <b>332.083</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>1.960.846</b> | <b>2.142.785</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>3.365.734</b> | <b>3.744.479</b> |
| Eventualposter mv.                               | 6        |                  |                  |
| Medarbejderforhold                               | 7        |                  |                  |



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>opskrivninger | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt            |
|---|----------------------|------------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021.....           | 125.000              | 295.830                      | 980.864              | 200.000                                   | 1.601.694        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      |                              | 3.194                |   | 3.194            |
| <b>Transaktioner med ejere</b>            |                      |                              |                      |   |                  |
| Ordinært udbytte.....                     |                      |                              |                      | -200.000                                  | -200.000         |
| <b>Overførsler</b>                        |                      |                              |                      |   |                  |
| Tilladt udligning.....                    |                      | -6.552                       | 6.552                |   | 0                |
| <b>Egenkapital 31. december 2021.....</b> | <b>125.000</b>       | <b>289.278</b>               | <b>990.610</b>       | <b>0</b>                                  | <b>1.404.888</b> |

## NOTER

|   | 2021<br>kr.              | 2020<br>kr.         | Note                   |                          |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                                      |                          |                     | <b>1</b>               |                          |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....                        | 1.106                    | 4.039               |                        |                          |
| Finansielle indtægter i øvrigt.....                                     | 8.148                    | 15.990              |                        |                          |
|   | <b>9.254</b>             | <b>20.029</b>       |                        |                          |
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>                                   |                          |                     | <b>2</b>               |                          |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....                                  | 67.747                   | 70.676              |                        |                          |
|   | <b>67.747</b>            | <b>70.676</b>       |                        |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                          |                     | <b>3</b>               |                          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....                     | 16.595                   | 20.938              |                        |                          |
| Regulering af udskudt skat.....   | 0                        | 64.000              |                        |                          |
|   | <b>16.595</b>            | <b>84.938</b>       |                        |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                          |                     | <b>4</b>               |                          |
|   |                          | Grunde og bygninger |                        |                          |
| Kostpris 1. januar 2021.....  |                          | 4.046.455           |                        |                          |
| <b>Kostpris 31. december 2021.....</b>                                  |                          | <b>4.046.455</b>    |                        |                          |
| Opskrivninger 1. januar 2021.....                                       |                          | 419.988             |                        |                          |
| <b>Opskrivninger 31. december 2021.....</b>                             |                          | <b>419.988</b>      |                        |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....                               |                          | 1.237.578           |                        |                          |
| Årets afskrivninger .....   |                          | 58.012              |                        |                          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>                     |                          | <b>1.295.590</b>    |                        |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>                     |                          | <b>3.170.853</b>    |                        |                          |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1..... |                          | 2.750.864           |                        |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                  |                          |                     | <b>5</b>               |                          |
|   | 31/12 2021<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år  | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2020<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                                     | 1.812.211                | 82.557              | 1.327.361              | 1.891.276                |
|   | <b>1.812.211</b>         | <b>82.557</b>       | <b>1.327.361</b>       | <b>1.891.276</b>         |

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Villys Holding, Skals ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

|  | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|--|------|------|

**Medarbejderforhold**

7

|  |   |   |
|--|---|---|
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 |
|--|---|---|

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for VILLYS UDLEJNING ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, hvor indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år    | 10-80 %   |

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.