



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. maj 2020

Villy Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 6. maj 2020

Direktion:

Villy Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i VILLYS UDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VILLYS UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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 6. maj 2020

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.

Usædvanlige forhold

Det er konstateret, at selskabet tidligere ikke har håndteret grunde og bygninger i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis samt gældende regler iht. regnskabsloven.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		45.471	197.684
Af- og nedskrivninger.....		-66.089	-64.780
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger.....		-51.465	0
DRIFTSRESULTAT		-72.083	132.904
Andre finansielle indtægter.....		25.137	18.398
Andre finansielle omkostninger.....	1	-73.009	-76.571
RESULTAT FØR SKAT		-119.955	74.731
Skat af årets resultat.....	2	12.625	-15.368
ÅRETS RESULTAT		-107.330	59.363
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-107.330	59.363
I ALT		-107.330	59.363

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.268.244	2.993.972
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.000	50.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.298.244	3.043.972
ANLÆGSAKTIVER.....		3.298.244	3.043.972
Udskudte skatteaktiver.....		64.000	107.453
Andre tilgodehavender.....		396.918	432.801
Tilgodehavender.....		460.918	540.254
Likvide beholdninger.....		124.697	376.982
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		585.615	917.236
AKTIVER.....		3.883.859	3.961.208
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		302.382	106.132
Overført resultat.....		1.288.721	1.393.476
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	100.000
EGENKAPITAL.....	4	1.716.103	1.724.608
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.821.034	2.043.783
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.821.034	2.043.783
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	147.417	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		27.145	27.145
Anden gæld.....		147.160	165.672
Kortfristede gældsforpligtelser.....		346.722	192.817
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.167.756	2.236.600
PASSIVER.....		3.883.859	3.961.208
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	73.009	76.571	
	73.009	76.571	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	28.578	
Regulering af udskudt skat.....	-12.625	-13.210	
	-12.625	15.368	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....	4.109.675	130.000	
Korrektion af fejl.....	-128.677	0	
Tilgang.....	65.457	0	
Kostpris 31. december 2019.....	4.046.455	130.000	
Korrektion af fejl.....	165.084	0	
Årets opskrivninger.....	254.904	0	
Opskrivninger 31. december 2019.....	419.988	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	657.627	80.000	
Korrektion af fejl.....	494.483	0	
Årets afskrivninger.....	46.089	20.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	1.198.199	100.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	3.268.244	30.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	2.897.586		

NOTER

						Note
Egenkapital						4
	Selskabs-	Reserve for	Overført	Foreslået	I alt	
	kapital	opskrivninger	resultat	udbytte for		
				regnskabsåret		
Egenkapital 31. december 2018	125.000	0	1.872.689	100.000	2.097.689	
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		106.132	-479.213		-373.081	
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	106.132	1.393.476	100.000	1.724.608	
Årets tilgang.....		198.825			198.825	
Betalt udbytte.....				-100.000	-100.000	
Overførsel til/fra andre poster.		-2.575	2.575			
Forslag til resultatdisponering..			-107.330		-107.330	
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	302.382	1.288.721	0	1.716.103	
Langfristede gældsforpligtelser						5
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.968.451	147.417	1.563.190	2.043.783	0	
	1.968.451	147.417	1.563.190	2.043.783	0	
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 administrationselskab for sambeskatningen.						
Medarbejderforhold						7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VILLYS UDLEJNING ApS for 2019 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Det er konstateret, at selskabet ikke har håndteret grunde og bygninger korrekt efter oplyst anvendt regnskabspraksis samt regler i henhold til årsregnskabsloven.

Selskabet har stoppet afskrivninger på grunde og bygninger i 2009, hvilket ikke er i overensstemmelse med oplyst regnskabspraksis, hvor der afskrives lineært over 50 år.

Den samlede virkning af korrektioner foretaget til primo betyder, at årets resultat i 2018 reguleres med DKK -30.755 kr. og egenkapitalen i 2018 reguleres med DKK -373.081 kr. som et resultat af manglende reguleringer ved grunde og bygninger.

Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor DKK 106.132 er bundet på "Reserve for opskrivning efter § 41" og DKK 479.213 er modregnet de frie reserver.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal værdi.