

**John Heine Villumsen Holding ApS**  
**Klarinetvej 27**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr: 28 10 09 30**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for John Heine Villumsen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den        /        2023

### Direktion

John Heine Villumsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i John Heine Villumsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for John Heine Villumsen Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den        /        2023

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

John Heine Villumsen Holding ApS  
Klarinetvej 27  
8700 Horsens

E-mail: 27@stofanet.dk  
CVR-nr.: 28 10 09 30  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

John Heine Villumsen

**Revisor**

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at eje fast ejendom og iøvrigt drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for John Heine Villumsen Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	4 %

Aktiver med en kostpris på under 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022	2021
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>410.634</b>	<b>14.068</b>
1 Personaleomkostninger .....	-180.955	-317.343
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-167.953	-137.829
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>61.726</b>	<b>-441.104</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	-57.815	-86.450
Andre finansielle indtægter .....	40	0
Andre finansielle omkostninger .....	-17.609	-34.615
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-13.658</b>	<b>-562.169</b>
2 Skat af årets resultat .....	0	28
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-13.658</b>	<b>-562.141</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	117.800	114.400
Overført resultat .....	-131.458	-676.541
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-13.658</b>	<b>-562.141</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	9.942.125	9.358.170
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.942.125</b>	<b>9.358.170</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	57.815
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	2.943.950	2.893.150
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.943.950</b>	<b>2.950.965</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>12.886.075</b>	<b>12.309.135</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	1.322	1
3 Selskabsskat .....	12.000	20.000
Andre tilgodehavender .....	0	59.990
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>13.322</b>	<b>79.991</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>728.736</b>	<b>1.554.062</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>742.058</b>	<b>1.634.053</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>13.628.133</b>	<b>13.943.188</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	11.263.268	11.394.726
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	114.400
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>11.506.068</b>	<b>11.634.126</b>
Prioritetsgæld .....	1.858.295	1.962.957
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.858.295</b>	<b>1.962.957</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	242.682	296.622
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.000	22.942
Anden gæld .....	6.088	24.572
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	1.969
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>263.770</b>	<b>346.105</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.122.065</b>	<b>2.309.062</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>13.628.133</b>	<b>13.943.188</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2022	2021		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger .....	180.955	317.343		
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>180.955</b>	<b>317.343</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Regulering af tidligere års skat.....	0	-28		
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>-28</b>		
<b>3 Selskabsskat</b>				
Selskabsskat, primo .....	20.000	36.000		
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-40.000	-36.000		
Betalt ordinær acontoskat .....	12.000	20.000		
Betalt frivillig acontoskat .....	20.000	0		
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>12.000</b>	<b>20.000</b>		
<b>4 Egenkapital</b>			Forslag til resultatdisponering	Ultimo
	Primo	Udbetalt udbytte		
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	11.394.726	0	-131.458	11.263.268
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	114.400	-114.400	117.800	117.800
	<b>11.634.126</b>	<b>-114.400</b>	<b>-13.658</b>	<b>11.506.068</b>

## NOTER

---

2022

2021

### **5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med John Villumsen Ejendomme ApS i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Værdi af udskudt skatteaktiv udgør pr. 31/12 2022 kr. 825.376.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der forfindes ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i selskabet.

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.

## John Heine Villumsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Heine Villumsen

Direktør

ID: 4353b44a-badc-484e-b4ec-f92e265527fd

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2023 kl.: 19:08:29

Underskrevet med MitID



## Jens Erik Lidegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 07:32:31

Underskrevet med MitID



## John Heine Villumsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Heine Villumsen

Dirigent

ID: 4353b44a-badc-484e-b4ec-f92e265527fd

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 10:58:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4fb90UHNsH260172404

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](http://www.esignatur.dk).