Villa Funkis ApS

Birkelunden 4

5471 Søndersø

CVR-nummer 29318700

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Hans Christian Hansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Ledelsesberetning **4**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 5

Aktiver 6

Passiver 7

Noter 8

Anvendt regnskabspraksis 10

Selskabsoplysninger

Selskab
Villa Funkis ApS
Birkelunden 4
5471 Søndersø

Hjemstedskommune:	Nordfyns
CVR-nummer:	29318700
Regnskabsperiode:	1. juli 2019 - 30. juni 2020

Direktion
Hans Christian Hansen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Villa Funkis ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, 30. november 2020

Direktionen:

Hans Christian Hansen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at investere i fast ejendom eller andre kapitalinvesteringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Ledelsen forventer, at indtjeningen forbliver på nuværende niveau i 2020/2021 og de kommende år.

Kapitalberedskab og going concen
Retablering af egenkapitalen er afhængig af fortsat fremtidige positive resultater og/eller eventuel konvertering af ejernes tilgodehavende i selskabet til egenkapital eller alternativ tilførsel af kapital til selskabet.

Selskabets fortsatte finansiering er sikret, jævnfør nedenfor.

Ledelsen forventer, at anpartskapitalen retableres via de kommende års indtjening.

Selskabets ejere har lånt selskabet TDKK 2.637. Endvidere har selskabets ejere afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring af én eller flere gange at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet jævnfør ovenstående er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift. Der henvises i øvrigt til årsregnskabets note 5.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	**499.322**	**513**
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-27.547	-28
	Resultat før finansielle poster	**471.775**	**485**
	Finansielle omkostninger	-124.975	-148
	Resultat før skat	**346.800**	**337**
1	Skat af årets resultat	-76.223	-74
	Årets resultat	**270.577**	**263**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	270.577	263
	Resultatdisponering i alt	**270.577**	**263**

2 Antal beskæftigede

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	7.800.807	7.828
	Materielle anlægsaktiver	**7.800.807**	**7.828**
	Anlægsaktiver i alt	**7.800.807**	**7.828**
	Udskudte skatteaktiver	6.105	5
	Tilgodehavender	**6.105**	**5**
	Likvide beholdninger	**71.751**	**0**
	Omsætningsaktiver i alt	**77.856**	**5**
	Aktiver i alt	**7.878.663**	**7.833**

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.197.560	-1.468
3	**Egenkapital i alt**	**-1.072.560**	**-1.343**
	Gæld til realkreditinstitutter	3.787.253	3.986
	Kreditinstitutter	1.550.000	1.975
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	77.274	2
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**5.414.527**	**5.963**
	Gæld til realkreditinstitutter	201.594	199
	Kreditinstitutter	477.560	305
	Modtagne forudbetalinger fra lejere	150.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.637.161	2.635
	Anden gæld	70.381	75
	Kortfristede gældsforpligtelser	**3.536.696**	**3.214**
	Gældsforpligtelser i alt	**8.951.223**	**9.177**
	Passiver i alt	**7.878.663**	**7.833**

5 Usikkerhed ved fortsat drift

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	77.274	2
Regulering af udskudt skat	-1.051	72
Skat af årets resultat i alt	**76.223**	**74**

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-1.468	-1.343
Årets resultat	0	271	271
Egenkapital ultimo	**125**	**-1.198**	**-1.073**

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.932.202	4.143

5 Usikkerhed ved fortsat drift

Ledelsen forventer, at indtjeningen forbliver på nuværende niveau i 2020/2021 og de kommende år.

Retablering af egenkapitalen er afhængig af fortsat fremtidige positive resultater og/eller eventuel konvertering af ejernes tilgodehavende i selskabet til egenkapital eller alternativ tilførsel af kapital til selskabet.

Selskabets fortsatte finansiering er sikret, jævnfør nedenfor.

Ledelsen forventer, at anpartskapitalen retableres via de kommende års indtjening.

Selskabets ejere har lånt selskabet TDKK 2.637. Endvidere har selskabets ejere afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring af én eller flere gange at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Noter	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet DRO Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.900 (Hovedstol), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 7.801.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4.640, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 7.801. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 4.640 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjeneste
Lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	84%

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.