

# VILLAINVEST IVS

Slotsgade 52  
3400 Hillerød

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/05/2018**

---

**Jesper Søgaard**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VILLAINVEST IVS

Slotsgade 52

3400 Hillerød

CVR-nr: 32354645

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

SparNord A/S

Københavnsvej 31

3400 Hillerød

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Villainvest IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det kommende regnskabsår, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29/05/2018

## Direktion

Jesper Søgaard  
CEO

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har også fravalgt revision for det kommende regnskabsår, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Villainvest IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Villainvest IVS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, 29/05/2018

Jørgen Roager , mne18498  
Statsautoriseret revisor  
Exacta Gruppen ApS  
CVR: 33359128

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen væsentlige begivenheder efter regnskabets afslutning.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsens poster er periodiseret og indeholder således de indtægter og udgifter, som vedrører regnskabsåret.

## Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet i årsrapporten efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ejendomme

Ejendomme er optaget til kostpris.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		167.809	153.696
Eksterne omkostninger .....		-175.673	-116.535
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-7.864</b>	<b>37.161</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-7.864</b>	<b>37.161</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	0
Andre finansielle indtægter .....		8.575	17.437
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-39.653	-33.026
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-38.942</b>	<b>21.572</b>
Skat af årets resultat .....		8.360	-5.522
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-30.582</b>	<b>16.050</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		-30.582	16.050
<b>I alt .....</b>		<b>-30.582</b>	<b>16.050</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		0	2.217.322
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.217.322</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.217.322</b>
Andre tilgodehavender .....		2.108.360	11.327
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.108.360</b>	<b>11.327</b>
Likvide beholdninger .....		5.613	12.988
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.113.973</b>	<b>24.315</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.113.973</b>	<b>2.241.637</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000	1.000
Andre reserver .....		4.012	4.012
Overført resultat .....		-17.622	12.960
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-12.610</b>	<b>17.972</b>
Hensættelse til udskudt skat .....			0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>			<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.443.000	1.443.000
Gæld til banker .....		654.506	733.730
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.097.506</b>	<b>2.176.730</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.514	11.998
Skyldig selskabsskat .....			5.781
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		23.563	29.156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>29.077</b>	<b>46.935</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.126.583</b>	<b>2.223.665</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.113.973</b>	<b>2.241.637</b>