



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VILLA VENDEL B&B APS**  
**HARALD FISCHERS VEJ 12, 9480 LØKKEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juni 2021

---

Jørgen Etgjer Olesen

## 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>	Villa Vendel B&B ApS Harald Fischers Vej 12 9480 Løkken
	CVR-nr.: 33 77 09 36 Stiftet: 26. juni 2011 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Etgjer Olesen Gitte Kjeldgaard Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Villa Vendel B&B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 15. juni 2021

Direktion:

---

Jørgen Etgjer Olesen

---

Gitte Kjeldgaard Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Villa Vendel B&B ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Villa Vendel B&B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 15. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19734

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af ejendomsudlejning og anden dermed beslægtet virksomhed samt investering og formueforvaltning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

### **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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-33.166</b>	<b>2.255.814</b>
Konsulentassistance.....	1	0	-170.000
Af- og nedskrivninger.....		-199.822	-53.729
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-232.988</b>	<b>2.032.085</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	56.034	247.458
Finansielle omkostninger.....	3	-32.322	-156.831
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-209.276</b>	<b>2.122.712</b>
Skat af årets resultat.....	4	3.775	-434.250
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-205.501</b>	<b>1.688.462</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		598.260	410.600
Overført resultat.....		-803.761	1.277.862
<b>I ALT.....</b>		<b>-205.501</b>	<b>1.688.462</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.875.835	1.226.612
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		434.886	392.182
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>4.310.721</b>	<b>1.618.794</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.310.721</b>	<b>1.618.794</b>
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	6	128.820	0
Andre tilgodehavender.....		95.180	5.840.850
Tilgodehavende selskabsskat.....		14.000	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>238.000</b>	<b>5.840.850</b>
Andre værdipapirer.....		4.500	4.500
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>4.500</b>	<b>4.500</b>
Likvide beholdninger.....		2.842.098	1.063.522
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.084.598</b>	<b>6.908.872</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.395.319</b>	<b>8.527.666</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		5.548.641	6.352.402
Forslag til udbytte.....		598.260	410.600
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.226.901</b>	<b>6.843.002</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		36.184	39.959
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>36.184</b>	<b>39.959</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.073.489	1.156.710
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.073.489</b>	<b>1.156.710</b>
Prioritetsgæld.....		41.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.100	47.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	336.209
Selskabsskat.....		0	104.686
Anden gæld.....		45	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>58.745</b>	<b>487.995</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.132.234</b>	<b>1.644.705</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.395.319</b>	<b>8.527.666</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	80.000	6.352.402	410.600	6.843.002
Forslag til resultatdisponering.....		-803.761	598.260	-205.501
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-410.600	-410.600
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>80.000</b>	<b>5.548.641</b>	<b>598.260</b>	<b>6.226.901</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Konsulentassistance</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	0	170.000	
	<b>0</b>	<b>170.000</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	56.034	247.458	
	<b>56.034</b>	<b>247.458</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	32.322	156.831	
	<b>32.322</b>	<b>156.831</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	653.686	
Regulering af udskudt skat.....	-3.775	-219.436	
	<b>-3.775</b>	<b>434.250</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....	1.285.347	543.981	
Tilgang.....	2.741.751	150.000	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>4.027.098</b>	<b>693.981</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	58.737	151.799	
Årets afskrivninger .....	92.526	107.296	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>151.263</b>	<b>259.095</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>3.875.835</b>	<b>434.886</b>	
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>6</b>
Tilgodehavender hos direktionen med i alt 128 tkr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,05% og med aftalt afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.			

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.115.089	41.600	950.000	1.156.710	
	<b>1.115.089</b>	<b>41.600</b>	<b>950.000</b>	<b>1.156.710</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
Selskabet hæfter solidarisk med kapitalejeren for kildeskatten af det udlån, der er foretaget til kapitalejeren. Skatten udgør 33 tkr.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.116 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.876 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Villa Vendel B&B ApS for 2020 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

Nettoomsætningen omfatter forpagtningsafgift og huslejeindtægter, der er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### 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.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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.

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 på 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.