

VILLINGERØDVEJ 34 ApS

Villingerødvej 34A
3120 Dronningmølle

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/02/2020

Jesper Hallager
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VILLINGERØDVEJ 34 ApS
 Villingerødvej 34A
 3120 Dronningmølle

CVR-nr: 34880336
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom og nærtbeslægtet virksomhed hermed.

Usædvanlige forhold/væsentlig usikkerhed

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom til dagsværdi er forbundet med usikkerhed i forhold til indregning og måling. Der henvises til anvendt regnskabspraksis, samt note herom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne regnskabsår fremgår af efterstående resultatopgørelse for perioden 01.01.19 – 31.12.19.
Selskabet forventer i det kommende år et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med , at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

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.

Resultatopgørelsen.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning opgøres ekskl. Moms og rabatter.

Indtægter ved salg af tjenesteydelser i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning opgøres ekskl. moms og rabatter.

Nettoomsætning er med henvisning til årsregnskabslovens §32 ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger i bruttoresultatet.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af låneomkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter.

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Balance.

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles efter første inregning til kostpris og værdireguleringer i forhold til kostprisen indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi opgøres af selskabets ledelse.

I kostprisen indregnes omkostninger, direkte tilknyttet anskaffelse, samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Endvidere indgår efterfølgende forbedringer i investeringsejendomme til kostpris.

Målingen af investeringsejendomme sker ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor et normaliseret driftsafkast i form af en forventetmarkedsbaseret lejeindtægt for ejendommen med fradrag af stabiliserede gennemsnitlige driftsomkostninger, herunder vedligeholdelse, skatter m.v. sættes i forhold til et afkastskrav der er vurderet ud fra ejendommens stand, beliggenhed, genudlejningsmuligheder m.v.

Da investeringsejendomme løbende vurderes til dagsværdi, foretages der ikke afskrivninger på disse.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Gæld.

Prioritetsgæld vedrørende selskabets ejendomme måles ved første indregning til amortiseret kostpris. Efter første indregning, måles prioritetsgæld til dagsværdi, ligesom investeringsejendomme som følge af, at risiko styres fælles for aktivet og tilhørende forpligtelser.

Egenkapital.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt a-contoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		350.179	318.055
Andre eksterne omkostninger		-93.398	-18.424
Ejendomsomkostninger		-53.314	-15.772
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver			1.100.154
Bruttoresultat		203.467	283.859
Resultat af ordinær primær drift		203.467	283.859
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		1.441.226	1.100.154
Øvrige finansielle omkostninger		-57.682	-19.823
Ordinært resultat før skat		1.587.011	1.364.190
Skat af årets resultat		-380.459	-58.923
Andre skatter			-242.034
Årets resultat		1.206.552	1.063.233
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.441.226	1.100.154
Overført resultat		-234.674	-36.921
I alt		1.206.552	1.063.233

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		6.500.000	4.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.500.000	4.300.000
Anlægsaktiver i alt		6.500.000	4.300.000
Andre tilgodehavender		17.029	16.795
Tilgodehavender i alt		17.029	16.795
Likvide beholdninger		40.723	2.652
Omsætningsaktiver i alt		57.752	19.447
Aktiver i alt		6.557.752	4.319.447

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		3.491.585	1.836.564
Overført resultat		-234.674	213.795
Egenkapital i alt		3.336.911	2.130.359
Hensættelse til udskudt skat		721.114	404.044
Hensatte forpligtelser i alt		721.114	404.044
Gæld til realkreditinstitutter		1.869.687	484.356
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.869.687	484.356
Gæld til realkreditinstitutter		130.028	
Skyldig selskabsskat		53.163	175.656
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		446.849	1.125.032
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		630.040	1.300.688
Gældsforpligtelser i alt		2.499.727	1.785.044
Passiver i alt		6.557.752	4.319.447

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ingen ansatte i regnskabsperioden.