



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

VILLA HØBJERG HOLDING APS
GRUMSTOLSVEJ 13, 8270 HØBJERG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juni 2023

Søren Nørbjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Villa Højbjerg Holding ApS Grumstolsvej 13 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 34 88 78 10 Stiftet: 1. december 2012 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Nørbjerg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nykredit Domkirkepladsen 1 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Villa Højbjerg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 5. juni 2023

Direktion:

Søren Nørbjerg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Villa Højbjerg Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Villa Højbjerg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 5. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele og andre værdipapirer samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er fusioneret med dets datterselskab, Det Vinøse Selskab ApS, CVR-nr. 41 10 73 32 med virkning pr. 1. januar 2022. Fusionen er indregnet i regnskabet efter koncernmetoden, og sammenligningstallene er i den forbindelse tilpasset.

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	2022 kr.	2021 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER, ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER OG KAPITALINTERESSER.....	1	6.521.657	7.918.350
Eksterne omkostninger.....		-151.844	-17.159
BRUTTORESULTAT.....		6.369.813	7.901.191
Personaleomkostninger.....	2	-221.563	0
DRIFTSRESULTAT.....		6.148.250	7.901.191
Andre finansielle indtægter.....	3	106.513	5.313.104
Andre finansielle omkostninger.....	4	-9.912.320	-34.442
RESULTAT FØR SKAT.....		-3.657.557	13.179.853
Skat af årets resultat.....		2.037.782	-1.159.204
ÅRETS RESULTAT.....		-1.619.775	12.020.649
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	4.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		6.521.657	8.357.575
Overført resultat.....		-8.141.432	-336.926
I ALT.....		-1.619.775	12.020.649

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 5.000.000 kr.

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		6.303.827	7.503.718
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.276.890	3.162.737
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		5.200.000	5.200.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	14.780.717	15.866.455
ANLÆGSAKTIVER.....		14.780.717	15.866.455
Tilgodehavender i kapitalinteresser.....		1.310.899	1.942.090
Tilgodehavende selskabsskat.....		882.265	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		2.044.199	1.553.356
Tilgodehavender.....		4.237.363	3.495.446
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	30.286.218	39.932.107
Værdipapirer.....		30.286.218	39.932.107
Likvider.....		5.342.585	2.386.867
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		39.866.166	45.814.420
AKTIVER.....		54.646.883	61.680.875
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.748.975	2.768.737
Overført overskud.....		48.416.749	50.016.762
Forslag til udbytte.....		0	4.000.000
EGENKAPITAL.....		51.245.724	56.865.499
Leverandører af tjenesteydelser.....		19.000	19.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.370.207	4.121.487
Selskabsskat.....		0	662.682
Anden gæld.....		11.952	12.207
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.401.159	4.815.376
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.401.159	4.815.376
PASSIVER.....		54.646.883	61.680.875
Eventualposter mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2021.....	80.000	2.329.512	50.455.987	4.000.000	56.865.499
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....		439.225	-439.225		0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022..	80.000	2.768.737	50.016.762	4.000.000	56.865.499
Forslag til resultatdisponering.....		6.521.657	-8.141.432		-1.619.775
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-4.000.000	-4.000.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-6.541.419	6.541.419		0
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	2.748.975	48.416.749	0	51.245.724

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	6.253.827	7.428.996	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	267.830	489.354	
	6.521.657	7.918.350	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	0	
Løn og gager.....	179.400	0	
Pensioner.....	1.799	0	
Andre personaleomkostninger.....	40.364	0	
	221.563	0	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	3.794	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	106.513	5.309.310	
	106.513	5.313.104	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	55.793	18.368	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.856.527	16.074	
	9.912.320	34.442	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2022.....	50.000	394.000	5.200.000
Kostpris 31. december 2022.....	50.000	394.000	5.200.000
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	7.453.718	2.768.737	0
Udloddet resultat	-7.453.718	-153.677	0
Årets resultat	6.253.827	267.830	0
Værdireguleringer 31. december 2022.....	6.253.827	2.882.890	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	6.303.827	3.276.890	5.200.000

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Investerings- foreningsbeviser
Dagsværdi 31. december 2022.....	30.062.380
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-8.331.359

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Villa Højbjerg Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringer i kapitalandele i kapitalinteresser var tidligere præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder. Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes til kostpris i lighed med tidligere år.

Selskabets andre tilgodehavender fra kapitalandele i kapitalinteresser var tidligere præsenteret som tilgodehavender hos associerede virksomheder.

Årsagen til praksisændringen er, at den nye klassifikation af selskabets kapitalandele og andre tilgodehavender fra kapitalandele er mere passende i forhold til formålet med investeringen jf. ændring i ÅRL.

Sammenligningstal er tilpasset denne praksisændring. Praksisændringen har ingen beløbsmæssig effekt.

Fusion

Selskabet er som det fortsættende selskab fusioneret med dets datterselskab, Det Vinøse Selskab ApS, CVR-nr. 41 10 73 32 med virkning pr. 1. januar 2022.

Sammenligningstal

Fusionen er foretaget efter koncernmetoden. Som følge heraf er sammenligningstallene tilpasset.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købspraisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Udbytte fra kapitalandele af kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.