

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

**VILLA.DK APS**

**Ny Østergade 12, 3**

**1101 København K**

**CVR-nr. 35 22 63 97**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2017

---

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                    |       |
| Selskabsoplysninger                             | 1     |
| Ledelsesberetning                               | 2     |
| <b>Påtegninger</b>                              |       |
| Ledelsespåtegning                               | 3     |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 4-6   |
| <b>Årsregnskab</b>                              |       |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7-9   |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 10    |
| Balance pr. 31. december 2016                   | 11-12 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13    |
| Noter   | 14    |

**Selskab**

VILLA.dk ApS  
Ny Østergade 12, 3  
1101 København K

CVR-nr. 35 22 63 97

4. regnskabsår

Hjemsted: København

**Direktion**

Jannike Toftegaard

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor  
Vicky Werfel, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

VILLA.dk ApS' hovedaktivitet er handels- og salgsvirksomhed indenfor bygge- og anlægssektoren.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat efter skat på kr. 342.828.

**Kapitalforhold**

Selskabet har opnået tilsagn fra dets kapitalejere om finansiel støtte i det kommende regnskabsår.

**Den forventede udvikling**

Direktionen i VILLA.dk ApS ser yderst positivt på den fremtidige udvikling i selskabet. Selskabet afsluttede 2016 med indgåelse af flere entreprisekontrakter, som skal afleveres til bygherre i løbet af 2017. Direktionen i VILLA.dk ApS forudser derfor, at 2017 bliver et produktivt år for selskabet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for VILLA.dk 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. juni 2017

**I direktionen**

---

Jannike Toftegaard

## Til kapitalejeren i VILLA.dk ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VILLA.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Søborg, den 13. juni 2017

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor

Vicky Werfel  
statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

For indregning af provisioner anvendes leveringskriteriet som indtægtskriterium. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne kunderabatter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

| <u>Note</u>                       | <u>2016</u>           | <u>2015</u>            |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE                 | 339.702               | -150.353               |
| 1 Andre finansielle indtægter     | 3.126                 | 0                      |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | <u>0</u>              | <u>-8.570</u>          |
| RESULTAT FØR SKAT                 | 342.828               | -158.923               |
| 3 Skat af årets resultat          | <u>0</u>              | <u>0</u>               |
| ÅRETS RESULTAT                    | <u><u>342.828</u></u> | <u><u>-158.923</u></u> |

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

|                                       |                       |                        |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0                     | 0                      |
| Overført resultat                     | <u>342.828</u>        | <u>-158.923</u>        |
| ÅRETS RESULTAT                        | <u><u>342.828</u></u> | <u><u>-158.923</u></u> |

| <u>Note</u>                                 | <u>31/12 2016</u>     | <u>31/12 2015</u>    |
|---|-----------------------|----------------------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 405.000               | 0                    |
| Andre tilgodehavender                       | <u>0</u>              | <u>4.837</u>         |
| TILGODEHAVENDER                             | <u>405.000</u>        | <u>4.837</u>         |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER                        | <u>137.828</u>        | <u>16.502</u>        |
| OMSÆTNINGSAKTIVER                           | <u>542.828</u>        | <u>21.339</u>        |
| AKTIVER I ALT                               | <u><u>542.828</u></u> | <u><u>21.339</u></u> |

| <u>Note</u>                              | <u>31/12 2016</u>     | <u>31/12 2015</u>    |
|--|-----------------------|----------------------|
| Virksomhedskapital                       | 80.000                | 80.000               |
| Overført resultat                        | -232.034              | -574.862             |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    | <u>0</u>              | <u>0</u>             |
| EGENKAPITAL                              | <u>-152.034</u>       | <u>-494.862</u>      |
| <br>                                     |                       |                      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000                | 45.142               |
| Gæld til associerede virksomheder        | 670.000               | 470.000              |
| Anden gæld                               | <u>9.862</u>          | <u>1.059</u>         |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE           | <u>694.862</u>        | <u>516.201</u>       |
| <br>                                     |                       |                      |
| GÆLDSFORPLIGTELSE                        | <u>694.862</u>        | <u>516.201</u>       |
| <br>                                     |                       |                      |
| PASSIVER I ALT                           | <u><u>542.828</u></u> | <u><u>21.339</u></u> |

4 Eventualaktiver

|                                    | <u>Virksom-<br/>hedskapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>Foreslået<br/>udbytte</u> | <u>I ALT</u>           |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2015           | 80.000                          | -415.939                     | 0                            | -335.939               |
| Udloddet udbytte                   | 0                               | 0                            | 0                            | 0                      |
| Overført via resultatdisponeringen | <u>0</u>                        | <u>-158.923</u>              | <u>0</u>                     | <u>-158.923</u>        |
| Egenkapital pr. 1/1 2016           | 80.000                          | -574.862                     | 0                            | -494.862               |
| Udloddet udbytte                   | 0                               | 0                            | 0                            | 0                      |
| Overført via resultatdisponeringen | <u>0</u>                        | <u>342.828</u>               | <u>0</u>                     | <u>342.828</u>         |
| Egenkapital pr. 31/12 2016         | <u><u>80.000</u></u>            | <u><u>-232.034</u></u>       | <u><u>0</u></u>              | <u><u>-152.034</u></u> |

|          |                                    |                     |                 |
|----------|------------------------------------|---------------------|-----------------|
| <u>1</u> | <u>Andre finansielle indtægter</u> | <u>2016</u>         | <u>2015</u>     |
|          | Finansielle indtægter i øvrigt     | <u>3.126</u>        | <u>0</u>        |
|          | I ALT                              | <u><u>3.126</u></u> | <u><u>0</u></u> |

|          |  |                 |                     |
|----------|--|-----------------|---------------------|
| <u>2</u> | <u>Øvrige finansielle omkostninger</u> | <u>2016</u>     | <u>2015</u>         |
|          | Finansielle omkostninger i øvrigt      | <u>0</u>        | <u>8.570</u>        |
|          | I ALT                                  | <u><u>0</u></u> | <u><u>8.570</u></u> |

|          |                                     |                     |                     |                                 |
|----------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| <u>3</u> | <u>Selskabsskat og udskudt skat</u> |                     |                     |                                 |
|          |                                     | <u>Selskabsskat</u> | <u>Udskudt skat</u> | <u>Ifølge resultatopgørelse</u> |
|          |                                     |                     |                     | <u>2015</u>                     |
|          | Skyldig pr. 1/1 2016                | 0                   | 0                   |                                 |
|          | Skat af årets resultat              | <u>0</u>            | <u>0</u>            | <u>0</u>                        |
|          | SKYLDIG PR. 31/12 2016              | <u><u>0</u></u>     | <u><u>0</u></u>     |                                 |
|          | SKAT AF ÅRETS RESULTAT              |                     |                     | <u><u>0</u></u>                 |

4 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 41.723.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jannike Toftegaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-144730472288

IP: 176.22.164.121

2017-06-13 18:28:46Z

NEM ID 

## Vicky Werfel

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1268048087064

IP: 2.106.70.73

2017-06-13 18:47:38Z

NEM ID 

## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 85.235.247.2

2017-06-13 19:03:35Z

NEM ID 

## Jannike Toftegaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-144730472288

IP: 176.22.164.121

2017-06-13 20:03:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 43K2H-MP3P5-VJN21-M2YLJ-8WJ2-GUAUS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>