

# Villa Merrild ApS

c/o Søren Merrild Knudsen, Brønlunds Alle 44, 2900 Hellerup

CVR-nr. 37 62 91 70

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018.

---

Søren Merrild  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Villa Merrild ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2018

### Direktion

Anja Merrild Knudsen  
Direktør

Søren Merrild Knudsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Villa Merrild ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Villa Merrild ApS 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, den 30. maj 2018

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10427

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Villa Merrild ApS  
c/o Søren Merrild Knudsen  
Brønlunds Alle 44  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 37 62 91 70  
Stiftet: 12. april 2016  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Direktion**

Anja Merrild Knudsen, Direktør  
Søren Merrild Knudsen, Direktør

**Revisor**

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af udlejningsejendomme, herunder udlejning heraf, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -64.136 kr. mod -48.486 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -54.980 kr. mod -42.097 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-64.136</b>	<b>-48.486</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-64.136</b>	<b>-48.486</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-6.376</u>	<u>-2.125</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-70.512</b>	<b>-50.611</b>
Skat af årets resultat	<u>15.532</u>	<u>8.514</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-54.980</u></b>	<b><u>-42.097</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-54.980</u>	<u>-42.097</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-54.980</u></b>	<b><u>-42.097</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>1.365.041</u>	<u>1.284.360</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.365.041</u>	<u>1.284.360</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.365.041</u></b>	<b><u>1.284.360</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>24.046</u>	<u>8.514</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>24.046</u>	<u>8.514</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.946</u>	<u>15.764</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>44.992</u></b>	<b><u>24.278</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.410.033</u></b>	<b><u>1.308.638</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-97.077	-42.097
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-47.077</b>	<b>7.903</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til associerede virksomheder	637.500	637.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	637.500	637.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.275.000</u>	<u>1.275.000</u>
Gæld til associerede virksomheder	154.250	1.062
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.610	10.422
Anden gæld	14.250	14.251
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>182.110</u>	<u>25.735</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.457.110</u></b>	<b><u>1.300.735</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.410.033</u></b>	<b><u>1.308.638</u></b>

### 1 Usikkerhed om going concern

## Noter

	2017	2016
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabets ledelse har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for øvrige kreditorer i selskabet. Tilbagetrædelseserklæringen løber frem til 31. december 2019. Erklæringen vedr. gæld medtaget i dette regnskab på kr. 1.275.000		
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	1.284.360	0
Tilgang i årets løb	80.681	1.284.360
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>1.365.041</b>	<b>1.284.360</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>1.365.041</b>	<b>1.284.360</b>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-42.097	0
Årets overførte resultat	-54.980	-42.097
	<b>-97.077</b>	<b>-42.097</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Villa Merrild ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.