

# **Vildmo Ejendomme ApS**

Taffelgårdsvej 295, 9382 Tylstrup

CVR-nr. 37 76 75 57

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2022.

---

Morten Gjørup Jakobsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<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 2021</b>	
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	8
Resultatopgørelse	5

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Vildmo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tylstrup, den 27. april 2022

### **Direktion**

Morten Gjørup Jakobsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Vildmo Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vildmo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Pandrup, den 28. april 2022

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Christian Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne29466

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Vildmo Ejendomme ApS

Taffelgårdsvej 295

9382 Tylstrup

CVR-nr.: 37 76 75 57

Stiftet: 1. maj 2016

Hjemsted: Aalborg Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Morten Gjørup Jakobsen

### Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Bredgade 45

9490 Pandrup

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 145.285 kr. mod 22.334 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 69.801 kr. mod -117.009 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>145.285</b>	<b>22.334</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.000	-30.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>115.285</b>	<b>-7.666</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-37.537	-109.343
<b>Resultat før skat</b>	<b>77.748</b>	<b>-117.009</b>
Skat af årets resultat	-7.947	0
<b>Årets resultat</b>	<b>69.801</b>	<b>-117.009</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	69.801	0
Disponeret fra overført resultat	0	-117.009
<b>Disponeret i alt</b>	<b>69.801</b>	<b>-117.009</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.143.448	1.173.448
Materielle anlægsaktiver i alt	1.143.448	1.173.448
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.143.448</b>	<b>1.173.448</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	1.000	1.000
Tilgodehavender i alt	1.000	1.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.144.448</b>	<b>1.174.448</b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-4.421	-74.221
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>45.579</b>	<b>-24.221</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	727.363	436.145
Kreditinstitutter i øvrigt	81.875	467.356
Deposita	50.400	50.100
Selskabsskat	0	1.400
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	859.638	955.001
3 Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	39.253
Gæld til pengeinstitutter	6.146	35.945
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	150.165	150.165
Selskabsskat	7.920	18.305
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	239.231	243.668
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.098.869</b>	<b>1.198.669</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.144.448</b>	<b>1.174.448</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	37.537	109.343		
	<b><u>37.537</u></b>	<b><u>109.343</u></b>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2021	1.203.448	1.203.448		
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>1.203.448</u></b>	<b><u>1.203.448</u></b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-30.000	0		
Årets afskrivninger	-30.000	-30.000		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-60.000</u></b>	<b><u>-30.000</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.143.448</u></b>	<b><u>1.173.448</u></b>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b><u>31/12 2021</u></b>	<b><u>del af lang-</u></b>	<b><u>gæld</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>
		<b><u>fristet gæld</u></b>	<b><u>31/12 2021</u></b>	
Gæld til realkreditinstitutter	767.363	40.000	727.363	560.000
Kreditinstitutter i øvrigt	116.875	35.000	81.875	0
Deposita	50.400	0	50.400	0
	<b><u>934.638</u></b>	<b><u>75.000</u></b>	<b><u>859.638</u></b>	<b><u>560.000</u></b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.143 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i matr. 36h, Tise By.

### 5. Oplysninger om dagsværdi

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vildmo Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.