

# John Villumsen Ejendomme ApS

Klarinetvej 27, 8700 Horsens

CVR-nr. 38 89 85 58

## Årsrapport 2018

(fra selskabets stiftelse 31. august 2017 - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'John Villumsen', is written over a horizontal dotted line.





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for John Villumsen Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. august 2017 - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. august 2017 - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. maj 2019  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink that reads 'John Villumsen'.

John Heine Villumsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i John Villumsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for John Villumsen Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. august 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 31. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens Møller  
statsaut. revisor  
mne9387



Helle Lorenzen  
statsaut. revisor  
mne21406

**Ledelsesberetning****Oplysninger om selskabet**

Navn	John Villumsen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Klarinetvej 27, 8700 Horsens
CVR-nr.	38 89 85 58
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	31. august 2017 - 31. december 2018
Direktion	John Heine Villumsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje fast ejendom og i øvrigt drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2018 udgør 371.945 kr. Resultatopgørelsen for 2018 udviser et overskud på 110.139 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 160.139 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Der forventes også et positivt resultat for 2019.

**Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018****Resultatopgørelse**

Note	kr.	<u>2018</u>
	<b>Nettoomsætning</b>	371.945
	Andre eksterne omkostninger	<u>-90.293</u>
	<b>Bruttoresultat</b>	281.652
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-49.888</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	231.764
2	Finansielle omkostninger	<u>-88.376</u>
	<b>Resultat før skat</b>	143.388
3	Skat af årets resultat	<u>-33.249</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>110.139</u></u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	<u>110.139</u>
		<u><u>110.139</u></u>

**Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018****Balance**

Note	kr.	<u>2018</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	3.075.242
		<u>3.075.242</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.075.242</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Tilgodehavender	
	Periodeafgrænsningsposter	11.876
		<u>11.876</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>63.498</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>75.374</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.150.616</u></u>



Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
5	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	110.139
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>160.139</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	6.585
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>6.585</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.725.416
		<u>2.725.416</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	155.000
	Skyldig selskabsskat	26.664
	Deposita	51.000
	Anden gæld	25.812
		<u>258.476</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.983.892</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.150.616</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Nærtstående parter

**Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	110.139	110.139
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>110.139</b>	<b>160.139</b>

## Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Villumsen Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter udlejning af fast ejendom, indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsdrift og administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

**Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Selskabsskat**

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 31. august 2017 - 31. december 2018

### Noter

kr.	<u>2018</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	86.541
Andre finansielle omkostninger	<u>1.835</u>
	<u>88.376</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.664
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.585</u>
	<u>33.249</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>3.125.130</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>3.125.130</u>
Årets afskrivninger	<u>49.888</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>49.888</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>3.075.242</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

### 5 Selskabskapital

I forbindelse med stiftelse har selskabet afholdt omkostninger på kr. 4.670.

### 6 Nærtstående parter

John Villumsen Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
John Heine Villumsen Holding ApS	Horsens	Kapitalbesiddelse