

John Villumsen Ejendomme ApS

Klarinetvej 27, 8700 Horsens

CVR-nr. 38 89 85 58

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2020

Dirigent:


.....



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	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 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28. maj 2020
Direktion:



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 1. januar - 31. december 2019 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 28. maj 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



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	1. januar - 31. december
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 resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 81.387 kr. mod et overskud på 110.139 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 241.526 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 2020.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 12 mdr.	2017/18 16 mdr.
	Nettoomsætning	247.963	371.945
	Andre eksterne omkostninger	-45.376	-91.396
	Bruttoresultat	202.587	280.549
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-39.910	-49.888
	Resultat før finansielle poster	162.677	230.661
2	Finansielle omkostninger	-58.275	-87.273
	Resultat før skat	104.402	143.388
3	Skat af årets resultat	-23.015	-33.249
	Årets resultat	81.387	110.139
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	81.387	110.139
		81.387	110.139

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>3.035.332</u>	<u>3.075.242</u>
		<u>3.035.332</u>	<u>3.075.242</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.035.332</u>	<u>3.075.242</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	9.967	88
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.265</u>	<u>11.876</u>
		<u>21.232</u>	<u>11.964</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.578</u>	<u>63.498</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>33.810</u>	<u>75.462</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.069.142</u>	<u>3.150.704</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2017/18</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	191.526	110.139
	Egenkapital i alt	<u>241.526</u>	<u>160.139</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	15.366	6.585
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.366</u>	<u>6.585</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.570.416	2.725.416
		<u>2.570.416</u>	<u>2.725.416</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	206.000	155.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.234	0
	Skyldig selskabsskat	0	26.664
	Deposita	0	51.000
	Anden gæld	21.600	25.900
		<u>241.834</u>	<u>258.564</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.812.250</u>	<u>2.983.980</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.069.142</u>	<u>3.150.704</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.

Egenkapital 31. august 2017
 Overført via resultatdisponering
 Egenkapital 1. januar 2019
 Overført via resultatdisponering
 Egenkapital 31. december 2019

Selskabskapital	Overført resultat	I alt
50.000	0	50.000
0	110.139	110.139
50.000	110.139	160.139
0	81.387	81.387
50.000	191.526	241.526

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Villumsen Ejendomme ApS for 2019 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
-----------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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 acontoskatte.

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 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019 12 mdr.	2017/18 16 mdr.
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	57.608	86.541
Rentetilæg og skat indregnet som finansielle poster	226	0
Andre finansielle omkostninger	441	732
	<u>58.275</u>	<u>87.273</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.234	26.664
Årets regulering af udskudt skat	8.781	6.585
	<u>23.015</u>	<u>33.249</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	<u>3.125.130</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>3.125.130</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	49.888
Årets afskrivninger	39.910
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>89.798</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>3.035.332</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 1 år.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden John Heine Villumsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019.

7 Nærtstående parter

John Villumsen Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

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