

**John Villumsen Ejendomme ApS**  
**Klarinetvej 27**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr: 38 89 85 58**

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

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

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

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for John Villumsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den        /        2022

### Direktion

John Heine Villumsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i John Villumsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet koncernregnskabet og årsregnskabet for John Villumsen Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Horsens, den        /        2022

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** John Villumsen Ejendomme ApS  
Klarinetvej 27  
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 89 85 58  
Kommune: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** John Heine Villumsen

**Revisor** Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for John Villumsen Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

med den del, der kan henføres til årets resultat.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet John Villumsen Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	4 %

Aktiver med en kostpris på under 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021	2020
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-46.495</b>	<b>-72.677</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-39.911	-39.909
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-86.406</b>	<b>-112.586</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-44	-41
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-86.450</b>	<b>-112.627</b>
1 Skat af årets resultat.....	0	15.366
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-86.450</b>	<b>-97.261</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-86.450	-97.261
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-86.450</b>	<b>-97.261</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	2.955.512	2.995.422
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.955.512</b>	<b>2.995.422</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.955.512</b>	<b>2.995.422</b>
Selskabsskat .....	0	12.000
Andre tilgodehavender .....	4.375	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>4.375</b>	<b>12.000</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.078</b>	<b>4.266</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>5.453</b>	<b>16.266</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.960.965</b>	<b>3.011.688</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	7.815	94.265
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>57.815</b>	<b>144.265</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.893.150	2.852.650
Anden gæld .....	0	4.773
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.903.150</b>	<b>2.867.423</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.903.150</b>	<b>2.867.423</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.960.965</b>	<b>3.011.688</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	0	-15.366
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>-15.366</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	94.265	-86.450	7.815
	<b>144.265</b>	<b>-86.450</b>	<b>57.815</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med John Heine Villumsen Holding ApS i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Værdi af udskudt skatteaktiv udgør pr. 31/12 2021 kr. 278.899.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2021 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## John Heine Villumsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-892133635731  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 13:32:51  
Underskrevet med NemID

## Jens Erik Lidegaard

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-154654124294  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 13:38:29  
Underskrevet med NemID

## John Heine Villumsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-892133635731  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 13:42:31  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b0c726Y SnpN2.47537264

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).