

Villahaven ApS
Orionvej 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 39 16 44 93

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2020

Karsten Beedholm Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Villahaven 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 29. maj 2020

Direktion

Karsten Beedholm Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Villahaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Villahaven ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisorerets Etiske 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.

Ikast, den 29. maj 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

Selskabet	Villahaven ApS Orionvej 2 7430 Ikast
	Telefon: +45 40270155
	CVR-nr.: 39 16 44 93
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Beedholm Rasmussen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast
Advokatforbindelse	Advokathuset Eegholm A/S Kampmannsgade 12 7400 Herning
Modervirksomhed	Karsten Rasmussen Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, opføre, sælge og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udviser et underskud på 61 t.kr., hvilket er som forventet.

Selskabet erhvervede en grund i Ikast midtby i 2018 med henblik på opførelse af lejlighedskompleks med videresalg for øje. Projektet er forløbet planmæssigt i 2019, og forventes klar til salg/ibrugtagning ultimo 2020.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er derved omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved overskudsgivende drift så snart salget af lejligheder påbegyndes.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ud over det ovennævnte er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Villahaven 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.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteomkostninger. De finansielle omkostninger indregnes i det igangværende ejendomsprojekt 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Igangværende ejendomsprojekt

Igangværende ejendomsprojekt til videresalg indregnes under omsætningsaktiver til kostpris. Kostprisen omfatter omkostninger til opførelsen og finansieringsomkostninger med direkte tilknytning til projektet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Villahaven ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationseværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2019 - 31/12 2019	14/12 2017 - 31/12 2018
Andre eksterne omkostninger	-77.700	-10.000
Resultat før skat	-77.700	-10.000
1 Skat af årets resultat	17.000	2.000
Årets resultat	-60.700	-8.000
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-60.700	-8.000
Disponeret i alt	-60.700	-8.000

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende ejendomsprojekt	5.883.553	2.268.402
Varebeholdninger i alt	5.883.553	2.268.402
Udskudte skatteaktiver	19.000	2.000
Andre tilgodehavender	668.666	91.937
Tilgodehavender i alt	687.666	93.937
Likvide beholdninger	2.235.071	2.695.227
Omsætningsaktiver i alt	8.806.290	5.057.566
Aktiver i alt	8.806.290	5.057.566

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	100.000	100.000
4 Overført resultat	-68.700	-8.000
Egenkapital i alt	<u>31.300</u>	<u>92.000</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.162.113	32.189
Gæld til tilknyttet virksomhed	5.652.955	577.025
Anden gæld	1.959.922	4.356.352
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.774.990</u>	<u>4.965.566</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.774.990</u>	<u>4.965.566</u>
Passiver i alt	<u>8.806.290</u>	<u>5.057.566</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		
7 Nærtstående parter		

Noter

	1/1 2019 - 31/12 2019	14/12 2017 - 31/12 2018
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-17.000	-2.000
	-17.000	-2.000
2. Igangværende ejendomsprojekt		
I det igangværende ejendomsprojekt er indeholdt finansieringsomkostninger med 308 t.kr.		
	31/12 2019	31/12 2018
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	100.000	100.000
	100.000	100.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-8.000	0
Årets overførte overskud eller underskud	-60.700	-8.000
	-68.700	-8.000
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Af selskabets likvide midler på 2.235 t.kr. er 2.064 t.kr. deponeret til sikkerhed for aftalt opnåelse af ibrugtagningstidspunkt og vareleverancer.		
6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Karsten Rasmussen Holding A/S, CVR-nr. 10007828 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Karsten Rasmussen Holding A/S

Hovedaktionær

Orionvej 2

7430 Ikast

Karsten Rasmussen (Hovedaktionær i Karsten Rasmussen Holding A/S)

Sven Dalsgaards Vej 15

7430 Ikast