

Villahaven ApS
Sven Dalsgaards Vej 15, 7430 Ikast

CVR-nr. 39 16 44 93

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2022

Karsten Beedholm Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

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

Ikast, den 13. april 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Ikast, den 13. april 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

Selskabet	Villahaven ApS Sven Dalsgaards Vej 15 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
Modervirksomhed	Karsten Rasmussen Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets regnskabsmæssige resultat udgør 265 t.kr., hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Selskabet erhvervede en grund i Ikast midtby i 2018 med henblik på opførelse af lejlighedskompleks med videresalg for øje. Opførelsen er fuldført i indeværende år. Lejlighedskomplekset indeholdt 9 lejligheder, hvoraf 3 lejligheder er solgt. De resterende 6 lejligheder er besluttet udlejet, og af disse er 4 udlejet i indeværende år.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er direkte henførbare til de solgte lejligheder.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommene.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Igangværende ejendomsprojekt

Igangværende ejendomsprojekt til videresalg indregnes under omsætningsaktiver til kostpris. Kostprisen omfatter omkostninger til opførelsen og finansieringsomkostninger med direkte tilknytning til projektet.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	340.199	-115.950
Skat af årets resultat	-75.086	25.500
Årets resultat	265.113	-90.450
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	265.113	0
Disponeret fra overført resultat	0	-90.450
Disponeret i alt	265.113	-90.450

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	<u>14.230.030</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.230.030</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.230.030</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende ejendomsprojekt	<u>0</u>	<u>13.968.478</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>13.968.478</u>
Andre tilgodehavender	<u>97.569</u>	<u>625.673</u>
Tilgodehavender i alt	<u>97.569</u>	<u>625.673</u>
Likvide beholdninger	<u>26.153</u>	<u>1.066.915</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>123.722</u>	<u>15.661.066</u>
Aktiver i alt	<u>14.353.752</u>	<u>15.661.066</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		<u>105.963</u>	<u>-159.150</u>
Egenkapital i alt		<u>205.963</u>	<u>-59.150</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		<u>106.300</u>	<u>42.300</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>106.300</u>	<u>42.300</u>
Gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		940.575	679.246
Gæld til tilknyttet virksomhed		8.079.134	12.765.351
Selskabsskat		93.544	0
Anden gæld		4.892.436	2.233.319
Periodeafgrænsningsposter		<u>35.800</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>14.041.489</u>	<u>15.677.916</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.041.489</u>	<u>15.677.916</u>
Passiver i alt		<u>14.353.752</u>	<u>15.661.066</u>

3 Eventualposter

4 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	100.000	-68.700	31.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	-90.450	-90.450
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	-159.150	-59.150
Årets overførte overskud eller underskud	0	265.113	265.113
	100.000	105.963	205.963

Noter

	2021	2020
1. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	14.230.030	0
Kostpris 31. december	14.230.030	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.230.030	0

Grunde og bygninger er i indeværende år overført fra igangværende ejendomsprojekt. I grunde og bygninger er indeholdt finansieringsomkostninger med 483 t.kr.

2. Igangværende ejendomsprojekt

I det igangværende ejendomsprojekt er indeholdt finansieringsomkostninger med 483 t.kr. Ikke solgte dele af projektet er ultimo året overført til grunde og bygninger med henblik på udlejning.

3. 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.

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 administrationsselskabet.

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

Noter

4. 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