



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

VILLA EJENDOMME APS
JYDEHOLMEN 4, 9240 NIBE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2024

Lars Johannesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Villa Ejendomme ApS Jydeholmen 4 9240 Nibe |
| | CVR-nr.: 42 20 46 09 Stiftet: 10. marts 2021 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Lars Johannesen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |
| Pengeinstitut | Sydbank Østre Havnepromenade 26, st. 9000 Aalborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Villa Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 29. juni 2024

Direktion:

Lars Johannesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Villa Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Villa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 29. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærantsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Det er ledelsens forventning, at selskabets ejerkreds fortsat vil understøtte selskabets likviditet og sikre den planlagte drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Andre eksterne omkostninger..... | | -7.126 | -8.451 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -7.126 | -8.451 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 3 | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver..... | | -365.213 | -413.945 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -372.336 | -422.396 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 1.567 | 2.959 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -370.769 | -419.437 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | 0 | -413.945 |
| Overført resultat..... | | -370.769 | -5.492 |
| I ALT..... | | -370.769 | -419.437 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|---------------|----------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 72.619 | 437.832 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 2 | 72.619 | 437.832 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 72.619 | 437.832 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 4.526 | 2.959 |
| Tilgodehavender..... | | 4.526 | 2.959 |
| Likvide beholdninger..... | | 426 | 1.549 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 4.952 | 4.508 |
| AKTIVER..... | | 77.571 | 442.340 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat..... | | -42.329 | 328.440 |
| EGENKAPITAL..... | | 57.671 | 428.440 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 5.000 | 5.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 14.900 | 8.900 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 19.900 | 13.900 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 19.900 | 13.900 |
| PASSIVER..... | | 77.571 | 442.340 |
| Eventualposter mv. | 3 | | |
| Medarbejderforhold | 4 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 100.000 | 328.440 | 428.440 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -370.769 | -370.769 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 100.000 | -42.329 | 57.671 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|---|---------------|--|--------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 0 | -1.100 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -1.567 | -1.859 | |
| | -1.567 | -2.959 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Kapitalandele i dattervirk- somheder | |
| kr. | | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 1.100.000 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 1.100.000 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | 662.168 | |
| Årets nedskrivning..... | | 365.213 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 1.027.381 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 72.619 | |
| Eventualposter mv. | | | 3 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LJ Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | |
| Medarbejderforhold | | | 4 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Villa Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele af dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Skyldig skat 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 samt 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.