

Villøv Bolig ApS

Fredericiavej 389, 7100 Vejle

CVR-nr. 42 53 57 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2024.

Gustav Vindeløv
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Noter
- 9 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Villøv Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. april 2024

Direktion

Thomas Skare Viller

Gustav Vindeløv

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Villøv Bolig ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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.

Vejle, den 4. april 2024

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor
mne19789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Villøv Bolig ApS Fredericiavej 389 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 53 57 45
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Thomas Skare Viller Gustav Vindeløv
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af ejendomme og lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 343 t.kr. mod 94 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 102 t.kr. mod 72 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	9/7 2021 - 31/12 2022
Bruttofortjeneste	342.765	93.836
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-211.536	0
Andre finansielle indtægter	119	0
Øvrige finansielle omkostninger	-491	-1.568
Resultat før skat	130.857	92.268
2 Skat af årets resultat	-28.878	-20.282
Årets resultat	101.979	71.986
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	101.979	71.986
Disponeret i alt	101.979	71.986

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>10.996.555</u>	<u>11.208.091</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.996.555</u>	<u>11.208.091</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.996.555</u>	<u>11.208.091</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	37.432	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>9.135</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>46.567</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>529.462</u>	<u>201.550</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>576.029</u>	<u>201.550</u>
	Aktiver i alt	<u>11.572.584</u>	<u>11.409.641</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	173.965	71.986
Egenkapital i alt	213.965	111.986
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	9.106
Hensatte forpligtelser i alt	0	9.106
Gældsforpligtelser		
Deposita	152.190	152.190
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.103.455	11.103.455
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.255.645	11.255.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser	508	12.528
Selskabsskat	75.416	11.176
Anden gæld	12.000	0
Periodeafgrænsningsposter	15.050	9.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	102.974	32.904
Gældsforpligtelser i alt	11.358.619	11.288.549
Passiver i alt	11.572.584	11.409.641

Noter

	1/1 2023 - 31/12 2023	9/7 2021 - 31/12 2022
	<u> </u>	<u> </u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u> 0 </u>	<u> 0 </u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	75.416	11.176
Årets regulering af udskudt skat	<u>-46.538</u>	<u>9.106</u>
	<u>28.878</u>	<u>20.282</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	11.208.091	0
Tilgang i årets løb	<u> 0 </u>	<u>11.208.091</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>11.208.091</u>	<u>11.208.091</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	0
Årets afskrivninger	<u>-211.536</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-211.536</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>10.996.555</u>	<u>11.208.091</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Villøv Bolig 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter), samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Anvendt regnskabspraxis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Skare Viller

Direktør

Serienummer: 3d11be2d-9c6f-4d82-b376-778d1fbeat20

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-04-25 10:06:35 UTC



Gustav Vindeløv

Villøv Bolig ApS CVR: 42535745

Direktør

Serienummer: 3555948c-d6d3-4758-a4ff-69e2596566cd

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-04-28 09:56:30 UTC



Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 544043c3-3c95-4bfc-b902-763d8536a793

IP: 20.61.xxx.xxx

2024-04-29 09:24:45 UTC



Gustav Vindeløv

Dirigent

Serienummer: 546db199-c403-4bc9-a136-a45ffa996fb3

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-04-29 09:26:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: VFKNE-TCFL8-31NOE-BZ6AW-OKPGC-E6J7E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**