



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Vilholm Ejendomsselskab ApS
Hjejlevej 65
4200 Slagelse

CVR nummer 42566608

Årsrapport
27. juli 2021 - 31. december 2022
(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/6 2023

Mikkel Vilholm Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/2022	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2021/2022	11
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vilholm Ejendomsselskab ApS Hjejlevej 65 4200 Slagelse
	Telefon: 28 56 70 74 CVR-nr.: 42 56 66 08 Kommune: Slagelse
Direktion	Jonas Vilholm Nielsen Mikkel Vilholm Nielsen
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 27. juli 2021 - 31. december 2022 for Vilholm Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 27. juli 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 29. juni 2023

Direktion

Jonas Vilholm Nielsen

Mikkel Vilholm Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vilholm Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vilholm Ejendomsselskab ApS for perioden 27. juli 2021 - 31. december 2022 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 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 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.

Slagelse, den 29. juni 2023

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Torben Gudmundsen, HD
registreret revisor
mne17268

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at udleje fast ejendom og beslægtet arbejde.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet d. 27. juli 2021 og det er således selskabets første regnskabsår, som løber fra 27. juli 2021 til 31. december 2022. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Som følge af tabsgivende drift, har selskabet på balancedagen tabt hele sin selskabskapital. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes reableret ved egen indtjening inden for de næste 2 - 3 regnskabsår. Der henvises i øvrigt til årsregnskabets note 1.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
27. JULI 2021 - 31. DECEMBER 2022

		2021/2022
	Bruttoresultat	-56.644
	Andre finansielle omkostninger	-38.846
		<hr/>
	Resultat før skat	-95.490
3	Skat af årets resultat	20.054
		<hr/>
	ÅRETS RESULTAT	-75.436
		<hr/> <hr/>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-75.436
		<hr/>
	DISPONERET I ALT	-75.436
		<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022
Investeringsejendomme	832.350
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	832.350
	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	832.350
	<hr/>
4 Udskudt skatteaktiv	20.054
	<hr/>
Tilgodehavender	20.054
	<hr/>
Likvide beholdninger	756
	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	20.810
	<hr/>
AKTIVER	853.160
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-75.436
EGENKAPITAL	-35.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000
Mellemregning med Vilholm's Tømrerfirma ApS	19.387
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	863.209
Kortfristede gældsforpligtelser	888.596
GÆLD	888.596
PASSIVER	853.160

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat	-75.436
Overført resultat ultimo	-75.436
EGENKAPITAL	-35.436

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Som følge af tabsgivende drift, har selskabet på balancedagen tabt hele sin selskabskapital. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes retableret ved egen indtjening inden for de næste 2 - 3 regnskabsår.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

2021/2022

3 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat

-20.054

-20.054

4 Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat er indregnet med kr. 20.054 som aktiv. Hele skatteaktivet forventes udnyttet i kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vilholm Ejendomsselskab ApS for 2021/2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

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.

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, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ikke færdigudviklede ejendomme måles ligledes til kostpris.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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