

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

## Villa No. 8 ApS

Olof Palmes Gade 3, 3, th,

2100 København Ø

CVR-nr. 43779559

## Årsrapport

13. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. januar 2024

---

Mille Køhnke Lindstrøm  
Dirigent

## Villa No. 8 ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Villa No. 8 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. januar 2023 - 31. december 2023 for Villa No. 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 13. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. januar 2024

### **Direktion**

Mille Køhnke Lindstrøm  
Direktør

## **Villa No. 8 ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Villa No. 8 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Villa No. 8 ApS for regnskabsåret 13. januar 2023 - 31. december 2023 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 opstilling 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.

Hellerup, den 30. januar 2024

#### **BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S**

CVR-nr. 18967901

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

mne41343

## Villa No. 8 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Villa No. 8 ApS Olof Palmes Gade 3, 3, th, 2100 København Ø
Telefon	25703050
E-mail	mille@villa-8.dk
Hjemmeside	villa-8.dk
CVR-nr.	43779559
Regnskabsår	13. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Mille Køhnke Lindstrøm
<b>Revisor</b>	BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S Tuborgvej 32 2900 Hellerup
CVR-nr.	18967901

## **Villa No. 8 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel og service af ejendomme i udlandet.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 13. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 616.959, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 10.792.892, og en egenkapital på kr. 656.959.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

#### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Villa No. 8 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Villa No. 8 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2023 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Villa No. 8 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

##### **Nettoomsætning**

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

##### **Eksterne omkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger mv.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

##### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.



## **Villa No. 8 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Villa No. 8 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Villa No. 8 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.139.079</b>
Personaleomkostninger	1	-341.988
<b>Driftsresultat</b>		<b>797.091</b>
Finansielle omkostninger		-349
<b>Resultat før skat</b>		<b>796.742</b>
Skat af årets resultat	2	-179.783
<b>Årets resultat</b>		<b>616.959</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		616.959
<b>Resultatdisponering</b>		<b>616.959</b>

## Villa No. 8 ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.835
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>40.835</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>40.835</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		244
Andre tilgodehavender		150.986
Periodeafgrænsningsposter		4.150
<b>Tilgodehavender</b>		<u>155.380</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>10.596.677</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>10.752.057</u>
<b>Aktiver</b>		<u>10.792.892</u>

## Villa No. 8 ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		616.959
<b>Egenkapital</b>		<b>656.959</b>
Selskabsskat		179.783
Anden gæld		9.933.160
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		22.990
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.135.933</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.135.933</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.792.892</b>
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

## Villa No. 8 ApS

### Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 13. januar 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	616.959	616.959
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>616.959</b>	<b>656.959</b>

Noter

2023  
kr.

**1. Personaleomkostninger**

Lønninger	340.000
Andre omkostninger til social sikring	1.988
	<u>341.988</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>
-----------------------------------	----------

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	179.783
	<u>179.783</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for M.K. Lindstrøm Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Af selskabets likvide beholdninger indestår i alt t.kr. 9.584 på konti tilhørende kunder.

# 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.”

**Mille Køhnke Lindstrøm**

Direktør

Serienummer: 23b42225-2db8-4ffb-86f8-8c2edfb8cc8d

IP: 1.47.xxx.xxx

2024-01-31 10:28:01 UTC



**Jeppe Winding**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-01-31 10:29:36 UTC



**Mille Køhnke Lindstrøm**

Dirigent

Serienummer: 23b42225-2db8-4ffb-86f8-8c2edfb8cc8d

IP: 103.40.xxx.xxx

2024-01-31 14:26:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: F5DGGQ-162J2-OYWQY-V8OD5-ZL5TB-YLBM

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 tidsstempet 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**