

Villøv Bolig ApS

Fredericiavej 389, 7100 Vejle

CVR-nr. 42 53 57 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026.

Gustav Vindeløv

Dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Ledelsesberetning
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025
5	Resultatopgørelse
6	Balance
8	Noter
10	Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. marts 2026

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 2025 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 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.

Vejle, den 9. marts 2026

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor

mnc19789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Villøv Bolig ApS Fredericiavej 389 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 53 57 45
	Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Thomas Skare Viller Gustav Vindeløv
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme og lejligheder.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 344 t.kr. mod 283 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 98 t.kr. mod 67 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	344.249	282.858
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-217.538	-212.581
Driftsresultat	126.711	70.277
Andre finansielle indtægter	6.158	12.028
Øvrige finansielle omkostninger	-5.272	-5.888
Resultat før skat	127.597	76.417
2 Skat af årets resultat	-29.230	-8.982
Årets resultat	98.367	67.435
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	98.367	67.435
Disponeret i alt	98.367	67.435

Balance 31. december

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	10.822.748	10.831.333
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.822.748</u>	<u>10.831.333</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.822.748</u>	<u>10.831.333</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	141.164	93.306
	Periodeafgrænsningsposter	<u>31.487</u>	<u>9.629</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>172.651</u>	<u>102.935</u>
	Likvide beholdninger	<u>742.960</u>	<u>707.797</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>915.611</u>	<u>810.732</u>
	Aktiver i alt	<u>11.738.359</u>	<u>11.642.065</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	Passiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>339.767</u>	<u>241.399</u>
	Egenkapital i alt	<u>379.767</u>	<u>281.399</u>
	Gældsforpligtelser		
	Deposita	155.400	141.690
	Anden gæld	<u>11.097.705</u>	<u>11.097.705</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.253.105</u>	<u>11.239.395</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.996	30.784
	Selskabsskat	57.088	60.856
	Anden gæld	14.303	14.081
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.100</u>	<u>15.550</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>105.487</u>	<u>121.271</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.358.592</u>	<u>11.360.666</u>
	Passiver i alt	<u>11.738.359</u>	<u>11.642.065</u>
1	Medarbejderforhold		
5	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
1. Medarbejderforhold			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	77.088	64.856	
Årets regulering af udskudt skat	<u>-47.858</u>	<u>-55.874</u>	
	<u>29.230</u>	<u>8.982</u>	
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2025	11.255.450	11.208.091	
Tilgang i årets løb	<u>208.953</u>	<u>47.359</u>	
Kostpris 31. december 2025	<u>11.464.403</u>	<u>11.255.450</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-424.117	-211.536	
Årets afskrivninger	<u>-217.538</u>	<u>-212.581</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-641.655</u>	<u>-424.117</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>10.822.748</u>	<u>10.831.333</u>	
4. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet
	31/12 2025	del af lang-	gæld
		fristet gæld	31/12 2025
Deposita	155.400	0	155.400
Anden gæld	<u>11.097.705</u>	<u>0</u>	<u>11.097.705</u>
	<u>11.253.105</u>	<u>0</u>	<u>11.253.105</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 11.097.705 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet er underlagt hæftelse fra ejerforening på 30 t.kr.

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, finansielle 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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