

## Villøv Bolig ApS

Fredericiavej 389, 7100 Vejle

CVR-nr. 42 53 57 45

### Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2025.

---

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 2024**

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

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 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 2025

### 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 2024 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 2025

## Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor  
mne19789

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Villøv Bolig ApS Fredericiavej 389 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 53 57 45
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Thomas Skare Viller Gustav Vindeløv
<b>Revisor</b>	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

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 283 t.kr. mod 343 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 67 t.kr. mod 102 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>282.858</b>	<b>342.765</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-212.581	-211.536
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>70.277</b>	<b>131.229</b>
Andre finansielle indtægter	12.028	119
Øvrige finansielle omkostninger	-5.888	-491
<b>Resultat før skat</b>	<b>76.417</b>	<b>130.857</b>
2 Skat af årets resultat	-8.982	-28.878
<b>Årets resultat</b>	<b>67.435</b>	<b>101.979</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	67.435	101.979
<b>Disponeret i alt</b>	<b>67.435</b>	<b>101.979</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>10.831.333</u>	<u>10.996.555</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.831.333</u>	<u>10.996.555</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.831.333</u></b>	<b><u>10.996.555</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	93.306	37.432
	Periodeafgrænsningsposter	<u>9.629</u>	<u>9.135</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>102.935</u>	<u>46.567</u>
	Likvide beholdninger	<u>707.797</u>	<u>529.462</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>810.732</u></b>	<b><u>576.029</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.642.065</u></b>	<b><u>11.572.584</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	241.399	173.965
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>281.399</b>	<b>213.965</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	141.690	152.190
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.097.705	11.103.455
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.239.395	11.255.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.784	508
Selskabsskat	60.856	75.416
Anden gæld	14.081	12.000
Periodeafgrænsningsposter	15.550	15.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	121.271	102.974
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.360.666</b>	<b>11.358.619</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.642.065</b>	<b>11.572.584</b>

#### 4 Eventualposter

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	64.856	75.416
Årets regulering af udskudt skat	<u>-55.874</u>	<u>-46.538</u>
	<u>8.982</u>	<u>28.878</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	11.208.091	11.208.091
Tilgang i årets løb	<u>47.359</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>11.255.450</u>	<u>11.208.091</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-211.536	0
Årets afskrivninger	<u>-212.581</u>	<u>-211.536</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<u>-424.117</u>	<u>-211.536</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>10.831.333</u>	<u>10.996.555</u>
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 poster 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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 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 nettorealiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealisationseværdi.

### 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

Direktionsmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-07 06:36:25 UTC



## Gustav Vindeløv

Direktionsmedlem

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

IP: 176.20.xxx.xxx

2025-04-07 09:14:51 UTC



## Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

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

IP: 20.61.xxx.xxx

2025-04-07 09:54:30 UTC



## Gustav Vindeløv

Dirigent

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

IP: 176.20.xxx.xxx

2025-04-07 12:46:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: J4Y2B-AXKIQ-AYV6Y-2EVOO-HVWHB-DXN8W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter