

# Villadsen & Villadsen Ejendomme ApS

Bredgade 6, 9490 Pandrup

CVR-nr. 43 07 44 66

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2026.

---

Søren Clausen Villadsen  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Villadsen & Villadsen Ejendomme 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.

Pandrup, den 16. januar 2026

### Direktion

Jens Villadsen  
Direktør

Søren Clausen Villadsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Villadsen & Villadsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Villadsen & Villadsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Pandrup, den 16. januar 2026

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Lars Fruensgaard Lundtoft

statsautoriseret revisor  
mne34276

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Villadsen & Villadsen Ejendomme ApS  
Bredgade 6  
9490 Pandrup

CVR-nr.: 43 07 44 66  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jens Villadsen, Direktør  
Søren Clausen Villadsen, Direktør

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 45  
9490 Pandrup

**Bankforbindelse**

Sparekassen Danmark

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 129 t.kr. mod 98 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 87 t.kr. mod 64 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Villadsen & Villadsen Ejendomme 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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %

## 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 gældsmetode 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 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.

## 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>128.799</b>	<b>98.197</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-15.715</u>	<u>-15.715</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>113.084</b>	<b>82.482</b>
Andre finansielle indtægter	0	136
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.473</u>	<u>-665</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>111.611</b>	<b>81.953</b>
Skat af årets resultat	<u>-24.857</u>	<u>-18.125</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>86.754</u></b>	<b><u>63.828</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-13.246</u>	<u>-36.172</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>86.754</u></b>	<b><u>63.828</u></b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.254.636	1.270.351
Materielle anlægsaktiver i alt	1.254.636	1.270.351
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.254.636</b>	<b>1.270.351</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	12.080	8.623
Tilgodehavende selskabsskat	7.686	0
Tilgodehavender i alt	19.766	8.623
Likvide beholdninger	67.544	99.934
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>87.310</b>	<b>108.557</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.341.946</b>	<b>1.378.908</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.201.558	1.214.804
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.341.558</u></b>	<b><u>1.354.804</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kapitalinteressenter	0	6.445
Selskabsskat	0	17.582
Anden gæld	<u>388</u>	<u>77</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>388</u>	<u>24.104</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>388</u></b>	<b><u>24.104</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.341.946</u></b>	<b><u>1.378.908</u></b>

### 1 Medarbejderforhold

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.250.976	140.000	1.430.976
Udloddet udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-36.172	100.000	63.828
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	1.214.804	100.000	1.354.804
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-13.246	100.000	86.754
	<b>40.000</b>	<b>1.201.558</b>	<b>100.000</b>	<b>1.341.558</b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.473</u>	<u>665</u>
	<u><b>1.473</b></u>	<u><b>665</b></u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet ligger inde med afgiftspantebreve på i alt 250 t.kr.		