

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. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Højbro Plads 10,

1200 København K

CVR-nr. 44148137

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. maj 2025

Trine Gammelgaard Stuhr
Dirigent

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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, den 26. marts 2025

Direktion

Mille Køhnke Lindstrøm
Direktør

Bestyrelse

Finn Højbjerg
Medlem

Lise Lindholt Struckmann
Medlem

Jens Trabjerg
Medlem

Brian Barnekov
Medlem

Katja Bønnelykke Storgaard
Christensen
Medlem

Jens Klewer Nørregaard
Medlem

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 26. marts 2025

BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S

CVR-nr. 18967901

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

mne41343

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S Højbro Plads 10, 1200 København K
Telefon	40360364
E-mail	hello@aboutahouse.dk
CVR-nr.	44148137
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Finn Højbjerg Lise Lindholt Struckmann Jens Trabjerg Brian Barnekov Katja Bønnelykke Storgaard Christensen Jens Klewer Nørregaard
Direktion	Mille Køhnke Lindstrøm
Revisor	BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S Tuborgvej 32 2900 Hellerup 18967901
CVR-nr.	

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i eje 1 feriebolig, som selskabet stiller til rådighed for selskabets kapitalejere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -265.694, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 10.794.562, og en egenkapital på kr. 10.324.689.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S for 2024 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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. 1 (Aloha, Marbella) P/S

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt.

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-57.525	46.558
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-208.169	0
Driftsresultat		-265.694	46.558
Resultat før skat		-265.694	46.558
Årets resultat		-265.694	46.558
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-265.694	46.558
Resultatdisponering		-265.694	46.558

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.828.743	9.506.520
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		485.052	0
Materielle anlægsaktiver		10.313.795	9.506.520
Anlægsaktiver		10.313.795	9.506.520
Periodeafgrænsningsposter		15.285	0
Tilgodehavender		15.285	0
Likvide beholdninger		465.482	1.153.738
Omsætningsaktiver		480.767	1.153.738
Aktiver		10.794.562	10.660.258
Passiver			
Virksomhedskapital		480.000	480.000
Overkurs ved emission		9.663.824	9.663.824
Overført resultat		180.865	46.558
Egenkapital		10.324.689	10.190.382
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		144.000	144.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	144.000	144.000
Anden gæld		13.771	13.771
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		312.102	312.105
Kortfristede gældsforpligtelser		325.873	325.876
Gældsforpligtelser		469.873	469.876
Passiver		10.794.562	10.660.258
Nærtstående parter	3		

Villa No. 1 (Aloha, Marbella) P/S

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år
	kr.	kr.
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	144.000	0
	144.000	0
	144.000	144.000

3. Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående:

Selskabet formål er at eje 1 feriebolig, som stilles til rådighed for selskabsdeltagerne.

Selskabet fordeler de samlede omkostninger og opkræver disse hos selskabsdeltagerne. Selskabsdeltagernes samlede betaling er derfor ikke nødvendigvis markedslejen.

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.”

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

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

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-05-09 05:42:24 UTC



Trine Gammelgaard Stuhr

Dirigent

Serienummer: fec4b469-bb1d-4705-b61a-63e16b973212

IP: 94.145.xxx.xxx

2025-05-09 05:44:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.