

# VillaGreen ApS

Amundsensvej 45,

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 44681005

## Årsrapport 2024

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. juni 2025

---

Michael Draaby Brink  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 8  |
| Balance                  | 9  |
| Egenkapitalopgørelse     | 11 |
| Noter                    | 12 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. marts 2024 - 31. december 2024 for VillaGreen 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. marts 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.

Kongens Lyngby, den 18. juni 2025

### Direktion

Michael Draaby Brink  
Direktør

### Bestyrelse

Emil Brink  
Formand

Michael Draaby Brink  
Medlem

Annett Bengtsson  
Medlem

## Virksomhedsoplysninger

|                     |                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | VillaGreen ApS<br>Amundsensvej 45,<br>2800 Kongens Lyngby        |
| CVR-nr.             | 44681005                                                         |
| Regnskabsår         | 4. marts 2024 - 31. december 2024                                |
| <b>Bestyrelse</b>   | Emil Brink<br>Michael Draaby Brink, Direktør<br>Annett Bengtsson |
| <b>Direktion</b>    | Michael Draaby Brink                                             |
| <b>Revisor</b>      | AC Regnskabsassistance ApS<br>Borupvang 3.2<br>2750 Ballerup     |
| CVR-nr.             | 42804916                                                         |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udvikle og opføre et fuldstændig eksemplariske enfamiliehuse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 4. marts 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -24.513, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 19.862, og en egenkapital på kr. 15.487.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for VillaGreen ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2024 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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.

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

#### Tilgodehavender

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

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                                     | Note | 2024<br>kr.    |
|-------------------------------------|------|----------------|
| Bruttotab                           |      | -31.421        |
| Driftsresultat                      |      | <u>-31.421</u> |
| Resultat før skat                   |      | <u>-31.421</u> |
| Skat af årets resultat              |      | <u>6.908</u>   |
| Årets resultat                      |      | <u>-24.513</u> |
| <br>Forslag til resultatdisponering |      |                |
| Overført resultat                   |      | <u>-24.513</u> |
| Resultatdisponering                 |      | <u>-24.513</u> |

Balance 31. december 2024

|                             | Note | 2024<br>kr.   |
|-----------------------------|------|---------------|
| <b>Aktiver</b>              |      |               |
| Tilgodehavende selskabsskat |      | 6.908         |
| <b>Tilgodehavender</b>      |      | <b>6.908</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b> |      | <b>12.954</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>    |      | <b>19.862</b> |
| <b>Aktiver</b>              |      | <b>19.862</b> |

## Balance 31. december 2024

|                                          | Note | 2024<br>kr.   |
|------------------------------------------|------|---------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |               |
| Virksomhedskapital                       |      | 40.000        |
| Overført resultat                        |      | -24.513       |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>15.487</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 4.375         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>4.375</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>4.375</b>  |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>19.862</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 1    |               |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 2    |               |
| Særlige poster                           | 3    |               |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 4. marts 2024            | 40.000                 | 0                    | 40.000        |
| Årets resultat                       | 0                      | -24.513              | -24.513       |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>40.000</b>          | <b>-24.513</b>       | <b>15.487</b> |

## Noter

### 1. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Forum Estates A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 3. Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1)

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-06-19 07:29:18 UTC+00:00

Direktør

Michael Draaby Brink



DK MitID - e469e77c-fbb5-44f8-850a-fe8fb4d0e6a2

2025-06-19 08:40:18 UTC+00:00

Bestyrelsesmedlem

Annett Bengtsson



DK MitID - a473c544-56aa-4c3a-bbe6-c6eae1ac5469

2025-06-19 15:30:25 UTC+00:00

Bestyrelsesmedlem

Michael Draaby Brink



DK MitID - 550708c4-4378-4c5d-bf0e-13c102f2116d

2025-06-23 06:27:00 UTC+00:00

Bestyrelsesformand

Emil Brink



DK MitID - 60324fe5-05ac-45e8-b03e-858a95046218

2025-06-23 06:36:20 UTC+00:00

Dirigent

Michael Draaby Brink



DK MitID - c457adb1-1406-4663-bbbd-ee2d24ec1dfb