

Vigen Holding ApS

Fjordgade 6, 9000 Aalborg

CVR-nr. 27 23 55 81

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Dirigent:

.....
Søren Hansen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vigen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. juni 2023

Direktion:

.....
Søren Hansen

.....
Trine Bergenhammer
Pleidrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vigen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vigen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 29. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vigen Holding ApS
Adresse, postnr., by	Fjordgade 6, 9000 Aalborg
CVR-nr.	27 23 55 81
Stiftet	27. juni 2003
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Hansen Trine Bergenhammer Pleidrup
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje anparter i Boligselskabet Vigen ApS og Gasværksvej 2, Aalborg ApS, samt andre selskaber og anden form for investering af dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 6.926 t.kr. mod et overskud på 26.580 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 134.188 t.kr.

Ledelsen anser i lyset af ovenstående årets resultat for som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022	2021
	Andre eksterne omkostninger	-28	-24
	Bruttoresultat	-28	-24
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.975	12.409
	Indtægter af kapitalandele i fællesledede virksomheder	4.037	14.444
2	Finansielle indtægter	18	21
3	Finansielle omkostninger	-99	-344
	Resultat før skat	6.903	26.506
4	Skat af årets resultat	23	74
	Årets resultat	6.926	26.580
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	12.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-8.488	25.804
	Overført resultat	3.414	-224
		6.926	26.580

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	71.142	73.167
	Kapitalandele i fællesledede virksomheder	60.946	57.409
		<u>132.088</u>	<u>130.576</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>132.088</u>	<u>130.576</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	824	445
6	Udskudte skatteaktiver	1.409	1.507
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	229	0
		<u>2.462</u>	<u>1.952</u>
	Likvide beholdninger	<u>9</u>	<u>12</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.471</u>	<u>1.964</u>
	AKTIVER I ALT	<u>134.559</u>	<u>132.540</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125	125
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	97.332	105.820
	Overført resultat	24.731	21.317
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	12.000	1.000
	Egenkapital i alt	<u>134.188</u>	<u>128.262</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.253
	Skyldig sambeskatningsbidrag	108	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	236	0
		<u>371</u>	<u>4.278</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>371</u>	<u>4.278</u>
	PASSIVER I ALT	<u>134.559</u>	<u>132.540</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125	105.820	21.317	1.000	128.262
Overført via resultatdisponering	0	-8.488	3.414	12.000	6.926
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000	-1.000
Egenkapital 31. december 2022	125	97.332	24.731	12.000	134.188

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vigen Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Resultat af kapitalandele i fællesledede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i fællesledede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt linje. Der foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i sattesats - 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som konsolideringsmetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. uden tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som konsolideringsmetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i fællesledede virksomheder til kostpris, dvs. uden tillæg af transaktionsomkostninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og fællesledede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og fællesledede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Andre gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser. Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

t.kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18	17
Renteindtægter fra fællesledede virksomheder	0	4
	<u>18</u>	<u>21</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	63	201
Renteomkostninger til fællesledede virksomheder	0	14
Andre finansielle omkostninger	36	129
	<u>99</u>	<u>344</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-121	0
Årets regulering af udskudt skat	98	-74
	<u>-23</u>	<u>-74</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i fællesledede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2022	6.675	18.082	24.757
Kostpris 31. december 2022	6.675	18.082	24.757
Værdireguleringer 1. januar 2022	66.492	39.327	105.819
Udloddet udbytte	-5.000	-500	-5.500
Andel af årets resultat	2.975	4.037	7.012
Værdireguleringer 31. december 2022	64.467	42.864	107.331
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	71.142	60.946	132.088

Aktivsum og egenkapital i tilknyttede virksomheder og fællesledede virksomheder pr. 31. december 2022 omfatter primært investeringsejendomme, der indregnes til dagsværdi ved regulering over resultatopgørelsen. Investeringsejendomme består primært af centralt beliggende beboelsesejendomme i Aalborg og Nørresundby.

Opgørelse af dagsværdi:

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Virksomhederne værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi ud fra ønsket om en langsigtet investering, hvorfor værdiansættelserne ikke påvirkes væsentligt af midlertidige udsving i markedet.

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Central forudsætning for den opgjorte dagsværdi:

Den væsentligste forudsætning anvendt i koncernens opgørelse af dagsværdi er det anvendte afkastkrav. De anvendte forrentningsfaktorer udgør 3,25 %- 4,40 % for beboelsesejendomme og 5,00 %- 6,75 % for erhvervsjendomme. Ledelsen har hævet afkastkravet op til 0,25 %point i forhold til sidste år med baggrund i den aktuelle markedssituation.

Lejeindtægterne er i henhold til lejekontrakterne pristalsreguleret, og årets indeksregulering udgør 3-4%. Ejendommens forventede driftsomkostninger er ligeledes indeksreguleret i henhold til kendte prisændringer.

Historisk er der ikke tomgang i de underliggende selskabers lejemål, da de med deres attraktive beliggenhed og vedligeholdelsesstand kan genudlejes inden for det gældende opsigelsesvarsel, hvorfor der ikke er indregnet tomgang i dagsværdiberegningerne.

Følsomhedsanalyse for dattervirksomhedernes investeringsejendomme:

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på koncernens investeringsejendomme i 2022 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	531.331	502.400	476.585
Egenkapital	156.755	134.188	114.052
Resultat før skat	35.835	6.903	-18.912

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Boligselskabet Vigen ApS	Aalborg	100,00 %	68.593	420
Gasværksvej 2, Aalborg ApS	Aalborg	100,00 %	2.549	2.555

Fællesledede virksomheder

Hansen & Skagen A/S	Aalborg	50,00 %	46.162	2.823
GFH Holding ApS	Aalborg	50,00 %	75.730	5.251

6 Udskudte skatteaktiver

Virksomhedens udskudte skatteaktiver udgør 1.409 t.kr pr. 31. december 2022, og vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud på 1.407 t.kr. og uudnyttede skattemæssige fradrag i form af tidsmæssige forskelle på 2 t.kr. Aktivet er indregnet med fuld værdi pr. 31. december 2022, idet ledelsen vurderer at kunne udnytte skatteaktivet inden for de kommende 3-5 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for bankengagement i dattervirksomhederne Boligselskabet Vigen ApS og Gasværksvejs 2, Aalborg ApS. Koncernens samlede gæld overfor banker udgør 11.500 t.kr. pr. 31. december 2022.

Selskabet har afgivet støtteerklæring til dattervirksomheden Gasværksvej 2, Aalborg ApS, som på balancedagen har negativ egenkapital, med henblik på at understøtte virksomhedens aktivitet og drift i 2023.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede virksomheder for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Hansen

Direktion

På vegne af: Boligselskabet Vigem ApS og Vigem Holdi...

Serienummer: e3953b4e-ba77-47d5-85b4-3d4cf0e72d22

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-06-30 06:14:11 UTC



Søren Hansen

Dirigent

På vegne af: Boligselskabet Vigem ApS og Vigem Holdi...

Serienummer: e3953b4e-ba77-47d5-85b4-3d4cf0e72d22

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-06-30 06:14:11 UTC



Trine Bergenhammer Pleidrup

Direktion

På vegne af: Boligselskabet Vigem ApS og Vigem Holdi...

Serienummer: 21b4c38d-56b1-444b-bf6b-d77b6b427352

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-06-30 06:15:21 UTC



Thomas Kallehaug

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-06-30 08:36:33 UTC



Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-06-30 14:28:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0GJ14-EL0NG-NENVU-FPO5M-GOK3B-CFMQ6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>