

# **Viborg Lejebolig Invest 2 ApS**

**Kjellerupvej 1  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 28 98 95 12**

**Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. oktober 2022

---

Nikolaj Filtenborg Weir  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. april	4
Balance 30. april	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. april 2022 for Viborg Lejebolig Invest 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. april 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. oktober 2022

### **Direktion**

Nikolaj Filtenborg Weir  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Viborg Lejebolig Invest 2 ApS  
Kjellerupvej 1  
8800 Viborg

CVR-nr.: 28 98 95 12

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. april 2022

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Nikolaj Filtenborg Weir, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 20.564, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på kr. 551.870.

Årets resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.575</b>	<b>61.877</b>
Finansielle indtægter		14	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-9.807</u>	<u>-14.352</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-26.368</b>	<b>47.525</b>
Skat af årets resultat	2	<u>5.804</u>	<u>-10.626</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-20.564</u></b>	<b><u>36.899</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-20.564</u>	<u>36.899</u>
		<b><u>-20.564</u></b>	<b><u>36.899</u></b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.250.000</u>	<u>1.550.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.250.000</b></u>	<u><b>1.550.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.250.000</b></u>	<u><b>1.550.000</b></u>
Andre tilgodehavender		7.616	3.658
Selskabsskat		2.318	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.629</u>	<u>5.125</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>12.563</b></u>	<u><b>8.783</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.384</b></u>	<u><b>146.869</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>18.947</b></u>	<u><b>155.652</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.268.947</b></u></u>	<u><u><b>1.705.652</b></u></u>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		46.990	280.990
Overført resultat		379.880	400.444
<b>Egenkapital</b>		<b>551.870</b>	<b>806.434</b>
Hensættelse til udskudt skat		7.449	79.253
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.449</b>	<b>79.253</b>
Gæld til realkreditinstitutter		590.825	670.732
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>590.825</b>	<b>670.732</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	45.498	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.148	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.894	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		126	0
Selskabsskat		0	8.626
Anden gæld		15.137	140.607
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>118.803</b>	<b>149.233</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>709.628</b>	<b>819.965</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.268.947</b>	<b>1.705.652</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	280.990	400.444	806.434
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-300.000	0	-300.000
Årets resultat	0	0	-20.564	-20.564
Skat af egenkapitalbevægelser	0	66.000	0	66.000
<b>Egenkapital 30. april 2022</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>46.990</u></b>	<b><u>379.880</u></b>	<b><u>551.870</u></b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	103	0		
Andre finansielle omkostninger	<u>9.704</u>	<u>14.352</u>		
	<b><u>9.807</u></b>	<b><u>14.352</u></b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	-71.804	0		
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>10.626</u>		
	<b><u>-71.804</u></b>	<b><u>10.626</u></b>		
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat:	-5.804	10.626		
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>-66.000</u>	<u>0</u>		
	<b><u>-71.804</u></b>	<b><u>10.626</u></b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	<u>1. juli 2021</u>	<u>30. april 2022</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>670.732</u>	<u>636.323</u>	<u>45.498</u>	<u>408.692</u>
	<b><u>670.732</u></b>	<b><u>636.323</u></b>	<b><u>45.498</u></b>	<b><u>408.692</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Viborg Lejebolig Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 3. februar 2022 eller senere.

## **Noter**

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 636, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør t.kr. 1.250.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 100, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Viborg Lejebolig Invest 2 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Selskabet har omlagt regnskabsåret, så det følger moderselskabets regnskabsår. Årets tal omfatter derfor kun 10 måneder.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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, som 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af opskrivninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **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 samt 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 netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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