


*Vibolig IVS
Fasanvej 46
8800 Viborg*

CVR-nr: 36 72 73 81

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 - 30. september 2017*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/2 2018


Jens Jacob Stick Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Vibolig IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Viborg, den 21 / 2 2018

Direktion



Jens Jacob Stick Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vibolig IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vibolig IVS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Viborg, den 21/12 2018

RevisionsHuset-Viborg
v/Mogens Bech
CVR-nr.: 37054933


Mogens Bech
Registreret revisor
mne2386

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Vibolig IVS
Fasanvej 46
8800 Viborg

Telefon: 22 81 92 96
CVR-nr.: 36 72 73 81
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion Jens Jacob Stick Jensen

Pengeinstitut Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 1 - 3
1780 København V

Revisor RevisionsHuset-Viborg
v/Mogens Bech
Vesterbrogade 13
8800 Viborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsbesiddelse og udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

2016/2017 blev en nogenlunde tilfredsstillende periode for Vibolig IVS set i lyset af, at virksomheden er i sin anden driftsperiode og som sådan stadig i en fase hvor virksomheden er under udvikling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vibolig IVS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg 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, finansielle omkostninger ved

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Periodens forbedring og udgifter til omforandring måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages ikke afskrivninger på ejendommens grundværdi.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0
Installationer	10 år	0

Tilgodehavender

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

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.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTORESULTAT	391.539	215.231
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	167.506-	96.398-
DRIFTSRESULTAT	224.033	118.833
Andre finansielle omkostninger.....	260.799-	212.091-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	36.766-	93.258-
Skat af årets resultat	30.492-	4.718-
ÅRETS RESULTAT	67.258-	97.976-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	67.258-	97.976-
DISPONERET I ALT	67.258-	97.976-

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	9.753.614	3.312.432
Materielle anlægsaktiver	9.753.614	3.312.432
ANLÆGSAKTIVER	9.753.614	3.312.432
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	1.566	0
Andre tilgodehavender	88.344	33.147
Tilgodehavender	89.910	33.147
OMSÆTNINGSAKTIVER	89.910	33.147
AKTIVER	9.843.524	3.345.579

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	5.000	5.000
Overført resultat.....	165.234-	97.976-
1 EGENKAPITAL	160.234-	92.976-
Prioritetsgæld.....	9.234.069	3.123.450
Deposita.....	175.764	69.300
Langfristede gældsforpligtelser.....	9.409.833	3.192.750
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	154.100	67.729
Kreditinstitutter	13.604	73.224
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	141.047	36.720
Selskabsskat.....	35.210	4.718
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	249.964	63.414
Kortfristede gældsforpligtelser	593.925	245.805
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.003.758	3.438.555
PASSIVER	9.843.524	3.345.579

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	5.000	0	5.000
Overført resultat.....	97.976-	67.258-	165.234-
	<u>92.976-</u>	<u>67.258-</u>	<u>160.234-</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Leasingforpligtelser	kr. 0
Garantiforpligtelser	kr. 0
Kautionsforpligtelser	kr. 0

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebreve hovedstol kr. 2.025.000, kr. 675.000 samt kr. 550.000 pantsat i ejendommen Sjællandsgade 17 8800 Viborg ligger til sikkerhed for engagement med Nykredit A/S. Pantebreve hovedstol kr. 5.255.000 og kr. 1.050.000 pantsat i ejendommen Sct. Mathias Gade 57A 8800 Viborg ligger til sikkerhed for engagement med Nykredit A/S Den regnskabsmæssige værdi af de 2 ejendomme på balancedagen udgør kr. 9.753.614.

Kr. 39.100 vedr. tinglyst servitut vedr. ydet tilskud af Viborg kommune - hertil er knyttet særlige rettigheder omkring evt. tilbagebetaling gældende i 3 år fra modtagelsen af tilskuddet.