

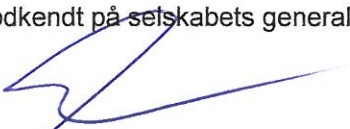
Vibolig IVS
Fasanvej 46
8800 Viborg

CVR-nr: 36 72 73 81

ÅRSRAPPORT
16. april 2015 - 30. september 2016

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/12 2016



Jens Jacob Stick Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 16. april 2015 - 30. september 2016

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 16. april 2015 - 30. september 2016 for Vibolig IVS.

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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 16. april 2015 - 30. september 2016.

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

Viborg, den 13 /12 2016

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 16. april 2015 - 30. september 2016 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 13/12 2016

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


Mogens Bech
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Vibolig IVS
Fasanvej 46
8800 Viborg

Telefon: 22 81 92 96
CVR-nr.: 36 72 73 81
Regnskabsår: 16. april - 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

2015/2016 blev en tilfredsstillende periode for Vibolig IVS set i lyset af at dette var selskabets første regnskabsperiode.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer et positivt resultat for den kommende regnskabsperiode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vibolig IVS for 2015/16 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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

finansiell 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

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

Investerings ejendomme 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 aktiverne 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

16. APRIL 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16
BRUTTORESULTAT	215.231
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	96.398-
DRIFTSRESULTAT	118.833
Andre finansielle omkostninger	212.091-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	93.258-
Skat af årets resultat	4.718-
ÅRETS RESULTAT	97.976-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	97.976-
DISPONERET I ALT	97.976-

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

AKTIVER

	2016
1 Investeringsejendomme.....	3.312.432
Materielle anlægsaktiver	3.312.432
ANLÆGSAKTIVER.....	3.312.432
Andre tilgodehavender.....	33.147
Tilgodehavender	33.147
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	33.147
AKTIVER	3.345.579

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016
Virksomhedskapital.....	5.000
Overført resultat.....	97.976-
2 EGENKAPITAL.....	92.976-
Prioritetsgæld.....	3.123.450
Deposita.....	69.300
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.192.750
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	67.729
Kreditinstitutter.....	73.224
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	36.720
Selskabsskat.....	4.718
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	63.414
Kortfristede gældsforpligtelser.....	245.805
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.438.555
PASSIVER.....	3.345.579
4 Eventualposter mv.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	Investeringsejendomme
1 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb	3.408.830
Kostpris 30. september 2016	<u>3.408.830</u>
Årets af-/nedskrivninger	96.398-
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	<u>96.398-</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u><u>3.312.432</u></u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	5.000	0	5.000
Overført resultat	0	97.976-	97.976-
	<u>5.000</u>	<u>97.976-</u>	<u>92.976-</u>

NOTER

	Restgæld 30/9 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	3.191.179	67.729	2.785.393-
Deposita.....	69.300	0	0
	<u>3.260.479</u>	<u>67.729</u>	<u>2.785.393-</u>

4 Eventualposter mv.

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

5 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. Den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 3.312.432.

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.