


*Vibolig IVS  
Fasanvej 46  
8800 Viborg*

*CVR-nr: 36 72 73 81*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. oktober 2017 - 30. september 2018*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/1 2019

  
\_\_\_\_\_  
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 2017 - 30. september 2018**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Vibolig IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Viborg, den 10 /1 2019

**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 2017 - 30. september 2018 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 Etiske 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 10 / 1 2019

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**

2017/2018 blev en nogenlunde tilfredsstillende periode for Vibolig IVS set i lyset af, at virksomheden er i sin tredje driftsperiode og som sådan stadig i en fase hvor virksomheden er under udvikling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

## GENERELT

Årsregnskabet for Vibolig IVS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

## 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.

### Investeringsøjendommenes driftsomkostninger

Investeringsøjendommenes 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 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 deklareres.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

## 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 posterings 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	50 år	0
Installationer	10 år	0

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



# RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

---

	2017/18	2016/17
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>546.952</b>	<b>391.539</b>
1 Personalemkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	193.343-	167.506-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>353.609</b>	<b>224.033</b>
Andre finansielle omkostninger.....	325.082-	260.799-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>28.527</b>	<b>36.766-</b>
Skat af årets resultat.....	53.406	30.492-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>81.933</b>	<b>67.258-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	81.933	67.258-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>81.933</b>	<b>67.258-</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

### AKTIVER

---

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	9.658.062	9.753.614
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.658.062</b>	<b>9.753.614</b>
Udskudt skatteaktiv .....	75.230	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>75.230</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>9.733.292</b>	<b>9.753.614</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	0	1.565
Andre tilgodehavender .....	74.028	88.345
Periodeafgrænsningsposter .....	3.693	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>77.721</b>	<b>89.910</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>4.767</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>82.488</b>	<b>89.910</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>9.815.780</b>	<b>9.843.524</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018**  
**PASSIVER**

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	5.000	5.000
Overført resultat.....	83.301-	165.234-
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>78.301-</b>	<b>160.234-</b>
Prioritetsgæld.....	7.900.420	9.234.069
Deposita.....	175.775	175.764
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8.076.195</b>	<b>9.409.833</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	1.333.000	154.100
Kreditinstitutter.....	0	13.604
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	160.539	141.047
Selskabsskat.....	53.261	35.210
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	271.086	249.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.817.886</b>	<b>593.925</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>9.894.081</b>	<b>10.003.758</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>9.815.780</b>	<b>9.843.524</b>

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

