

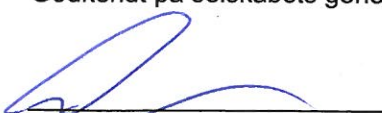
Vibolig ApS
Nørresøvej 58 A
8800 Viborg

CVR-nummer: 36 72 73 81

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24 / 2024


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 2022 - 30. september 2023

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 13 |
| Noter..... | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Vibolig ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Viborg, den 24 / 1 2024

Direktion



Jens Jacob Stick Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vibolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vibolig ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 27/1 2024

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


Mogens Bech
Registreret revisor
mne2386

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Vibolig ApS
Nørresøvej 58 A
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
Lundborgvej 3
8800 Viborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsbesiddelse og udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

Årsregnskabet for Vibolig ApS for 2022/23 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.

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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, auto mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Afskrivningsgrundlaget revurderes årligt.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 30% |
| Installationer | 10 år | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

| | 2022/23 | 2021/22 |
|--|------------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 623.090 | 548.637 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 195.280- | 169.379- |
| DRIFTSRESULTAT | 427.810 | 379.258 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 105.485- | 30.453 |
| Andre finansielle indtægter | 1.673.877 | 125 |
| Andre finansielle omkostninger | 635.855- | 154.303- |
| RESULTAT FØR SKAT | 1.360.347 | 255.533 |
| Skat af årets resultat | 322.848- | 49.243- |
| ÅRETS RESULTAT | 1.037.499 | 206.290 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 114.400 |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 30.453- | 30.453 |
| Overført resultat | 1.067.952 | 61.437 |
| DISPONERET I ALT | 1.037.499 | 206.290 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

AKTIVER

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 18.325.177 | 9.331.718 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 651.095 | 18.823 |
| Materielle anlægsaktiver | 18.976.272 | 9.350.541 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 70.453 |
| Udskudt skatteaktiv | 50.348 | 104.048 |
| Finansielle anlægsaktiver | 50.348 | 174.501 |
| ANLÆGSAKTIVER | 19.026.620 | 9.525.042 |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme | 11.889 | 4.326 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 91.965 | 18.662 |
| Andre tilgodehavender | 293.957 | 127.740 |
| 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 5.849 |
| Periodeafgrænsningsposter | 3.211 | 2.254 |
| Tilgodehavender | 401.022 | 158.831 |
| Likvide beholdninger | 70.133 | 116.726 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 471.155 | 275.557 |
| AKTIVER | 19.497.775 | 9.800.599 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | 0 | 30.453 |
| Overført resultat..... | 1.382.907 | 314.955 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 114.400 |
| EGENKAPITAL | 1.432.907 | 509.808 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 15.497.384 | 8.871.653 |
| Kreditinstitutter | 228.221 | 0 |
| Deposita | 288.478 | 185.100 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 16.014.083 | 9.056.753 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 181.121 | 51.409 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 238.458 | 137.223 |
| Selskabsskat..... | 216.485 | 45.406 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 28.556 | 0 |
| Anden gæld..... | 13.929 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 1.372.236 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 2.050.785 | 234.038 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 18.064.868 | 9.290.791 |
| | | |
| PASSIVER | 19.497.775 | 9.800.599 |
| | | |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo..... | 50.000 | 50.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo | 30.453 | 30.453 |
| Årets bevægelse, resultatdisponering | 30.453- | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo | 0 | 30.453 |
| Overført resultat, primo..... | 314.955 | 253.518 |
| Årets resultat..... | 1.067.952 | 175.837 |
| Foreslået udbytte | 0 | 114.400- |
| Overført resultat ultimo | 1.382.907 | 314.955 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 114.400 | 113.000 |
| Foreslået udbytte | 0 | 114.400 |
| Udloddet udbytte..... | 114.400- | 113.000- |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 0 | 114.400 |
| EGENKAPITAL | 1.432.907 | 509.808 |

NOTER

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---------------------------------|---------|---------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget..... | 1 | 1 |

| | 2023 | 2022 |
|---|----------|--------------|
| 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 5.849 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt | 0 | 5.849 |

Primo 1 oktober 2022 var der et ulovligt anpartshaverlån på kr. 5.849 Lånet udgør pr. 30. september 2023 kr. 0 og lånet er derved indfriet i regnskabsperioden. Låneforholdet har været forrentet.

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 8.923.062 | 15.659.560 | 162.176 | 14.760.451 |
| Kreditinstitutter | 0 | 247.166 | 18.945 | 136.187 |
| Deposita..... | 185.100 | 288.478 | 0 | 0 |
| | 9.108.162 | 16.195.204 | 181.121 | 14.896.638 |

| | |
|---|-------|
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | |
| Leasingforpligtelser | kr. 0 |
| Garantiforpligtelser | kr. 0 |
| Kautionsforpligtelser | kr. 0 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebreve Nykredit A/S hovedstol kr. 3.060.000 og kr. 414.000 samt ejerpantebrev Vibolig ApS kr. 550.000 i ejendommen Sjællandsgade 17 8800 Viborg.

Realkreditpantebreve Nykredit A/S hovedstol kr. 4.918.000 og kr. 686.000 samt ejerpantebrev Vibolig ApS kr. 306.000 samt afgiftspantebrev kr. 556.000 til Nykredit A/S i ejendommen Sct. Mathias Gade 57A 8800 Viborg.

Realkreditpantebrev Nykredit A/S hovedstol kr. 6.595.000 samt ejerpantebrev Vibolig ApS kr. 250.000.

Derudover afgiftspantebreve kr. 1.500.000 samt kr. 685.000 samt kr.500.000 til P.S.V Ejendomme ApS

Dernæst afgiftspantebreve kr. 5.178.000 kr. 4.680.000 kr. 568.000 kr. 1.987.100 og kr. 1.900.000 alle til Jyske Realkredit A/S i ejendommen St. Sct. Pederstræde benævnt under nr. 9 samt 11 8800 Viborg.

Den regnskabsmæssige værdi af de 3 nævnte ejendomme på balancedagen udgør kr. 18.974.631.