

*Vibolig ApS
Nørresøvej 58 A
8800 Viborg*

CVR-nr: 36 72 73 81

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2019 - 30. september 2020*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/12 2020



Jens Jacob Stick Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Viborg, den 27 /11 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 / 11 2020

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

Direktion**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 2019/20 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ændring af regnskabsmæssige skøn

Bygninger afskrives over en årrække på 50 år. restværdi er fremadrettet sat til 30 % af kostprisen. Det ændrede regnskabsmæssige skøn har for indeværende år medført mindre afskrivninger med 40.072.kr. og en forøgelse af årets resultat og egenkapital med 31.256.kr.

Der er ikke foretaget andre ændringer af regnskabsmæssige skøn.

Sammenligningstal er ikke tilpasset de ændrede regnskabsmæssige skøn.

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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

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

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.

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

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTORESULTAT	530.874	641.350
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	164.311-	204.369-
DRIFTSRESULTAT	366.563	436.981
Andre finansielle indtægter	572	0
Andre finansielle omkostninger	160.147-	205.460-
RESULTAT FØR SKAT	206.988	231.521
Skat af årets resultat	47.604-	42.827-
ÅRETS RESULTAT	159.384	188.694
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til reserve for iværksætterselskaber	0	45.000
Overført resultat	159.384	143.694
DISPONERET I ALT	159.384	188.694

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	9.531.140	9.548.407
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.564	64.670
Materielle anlægsaktiver	9.567.704	9.613.077
Udskudt skatteaktiv	67.277	67.119
Finansielle anlægsaktiver	67.277	67.119
ANLÆGSAKTIVER	9.634.981	9.680.196
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	9.183	0
Andre tilgodehavender	89.390	100.751
Periodeafgrænsningsposter	4.145	3.835
Tilgodehavender	102.718	104.586
Likvide beholdninger	26.750	7.819
OMSÆTNINGSAKTIVER	129.468	112.405
AKTIVER	9.764.449	9.792.601

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	5.000
Reserve for iværksætterselskab.....	0	45.000
Overført resultat.....	219.777	60.392
2 EGENKAPITAL.....	269.777	110.392
Prioritetsgæld.....	8.987.854	9.071.081
Deposita.....	195.606	179.979
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	9.183.460	9.251.060
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	69.000	62.000
Kreditinstitutter.....	0	16.511
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	129.802	99.551
Selskabsskat.....	71.732	28.599
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	40.678	224.488
Kortfristede gældsforpligtelser.....	311.212	431.149
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	9.494.672	9.682.209
PASSIVER.....	9.764.449	9.792.601
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019/20	2018/19
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	5.000	45.000	0	50.000
Reserve for iværksætterselskab	45.000	45.000-	0	0
Overført resultat.....	60.393	0	159.384	219.777
	110.393	0	159.384	269.777
Selskabets kapital består af et kontant indskud på kr. 5.000, fordelt på 5 stk. a' kr. 1.000.				
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	9.133.081	9.056.854	69.000	100.000-
Deposita.....	179.979	195.606	0	0
	9.313.060	9.252.460	69.000	100.000-

NOTER

2020

2019

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. 2.025.000 og kr. 1.262.000 samt ejerpantebrev Vibolig ApS kr. 550.000 i ejendommen Sjællandsgade 17 8800 Viborg.

Realkreditpantebreve Nykredit A/S hovedstol kr. 5.416.000 og kr. 744.000 samt ejerpantebrev Vibolig ApS kr. 306.000 i ejendommen Sct. Mathias Gade 57A 8800 Viborg.

Den regnskabsmæssige værdi af de 2 ejendomme på balancedagen udgør kr. 9.531.140.