

*Vibolig ApS
Nørresøvej 58 A
8800 Viborg*

CVR-nr: 36 72 73 81

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *7/12* 2022



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 2021 - 30. september 2022

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Viborg, den 7 / 12 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 7 / 12 2022

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 2021/22 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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 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.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTORESULTAT	548.637	515.311
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	169.379-	168.535-
DRIFTSRESULTAT	379.258	346.776
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.453	0
Andre finansielle indtægter	125	0
Andre finansielle omkostninger	154.303-	156.755-
RESULTAT FØR SKAT	255.533	190.021
Skat af årets resultat	49.243-	43.280-
ÅRETS RESULTAT	206.290	146.741
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.453	0
Overført resultat	61.437	33.741
DISPONERET I ALT	206.290	146.741

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	9.331.718	9.418.121
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.823	27.693
Materielle anlægsaktiver	9.350.541	9.445.814
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	70.453	0
Udskudt skatteaktiv	104.048	87.885
Finansielle anlægsaktiver	174.501	87.885
ANLÆGSAKTIVER	9.525.042	9.533.699
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	4.326	3.679
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.662	0
Andre tilgodehavender	127.740	88.701
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5.849	0
Periodeafgrænsningsposter	2.254	4.549
Tilgodehavender	158.831	96.929
Likvide beholdninger	116.726	179.268
OMSÆTNINGSAKTIVER	275.557	276.197
AKTIVER	9.800.599	9.809.896

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	30.453	0
Overført resultat.....	314.955	253.518
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	114.400	113.000
EGENKAPITAL	509.808	416.518
Prioritetsgæld.....	8.871.653	8.917.683
Deposita.....	185.100	200.685
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	9.056.753	9.118.368
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	51.409	72.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	137.223	131.056
Selskabsskat.....	45.406	56.888
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	15.066
Kortfristede gældsforpligtelser	234.038	275.010
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.290.791	9.393.378
PASSIVER.....	9.800.599	9.809.896
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	30.453	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	30.453	0
Overført resultat, primo	253.518	219.777
Årets resultat	175.837	146.741
Foreslået udbytte	114.400-	113.000-
Overført resultat ultimo	314.955	253.518
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	113.000	0
Foreslået udbytte	114.400	113.000
Udloddet udbytte.....	113.000-	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.400	113.000
EGENKAPITAL	509.808	416.518

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>

	2022	2021
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5.849	0
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	5.849	0
	<u> </u>	<u> </u>

Der er i løbet af regnskabsåret opstået et ulovligt anpartshaverlån. Lånet udgør pr. 30. september 2022 kr. 5.849 og lånet er forrentet med renten ved forsinket betaling som pr. 30/6 2022 udgør 9,55%.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	8.989.683	8.923.062	51.409	8.390.484
Deposita.....	200.685	185.100	0	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	9.190.368	9.108.162	51.409	8.390.484
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

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. 9.340.541.