

*Vibolig ApS  
Nørresøvej 58 A  
8800 Viborg*

*CVR-nr: 36 72 73 81*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/11 2021

---

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 2020 - 30. september 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Viborg, den 10 /11 2021

**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 2020 - 30. september 2021 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 10 / 11 2021

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 2020/21 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.

### Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes 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 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 deklareres.

### 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

---

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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

## 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 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 nettorealisationsværdi.

## 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.

## Likvider

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



# RESULTATOPGØRELSE

## 1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>515.311</b>	<b>530.874</b>
1 Personalemkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	168.535-	164.311-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>346.776</b>	<b>366.563</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	572
Andre finansielle omkostninger.....	156.755-	160.147-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>190.021</b>	<b>206.988</b>
Skat af årets resultat .....	43.280-	47.604-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>146.741</b>	<b>159.384</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	113.000	0
Overført resultat .....	33.741	159.384
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>146.741</b>	<b>159.384</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

### AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	9.418.121	9.531.140
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	27.693	36.564
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.445.814</b>	<b>9.567.704</b>
Udskudt skatteaktiv .....	87.885	67.277
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>87.885</b>	<b>67.277</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>9.533.699</b>	<b>9.634.981</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	3.679	9.183
Andre tilgodehavender .....	88.701	89.390
Periodeafgrænsningsposter .....	4.549	4.145
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>96.929</b>	<b>102.718</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>179.268</b>	<b>26.750</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>276.197</b>	<b>129.468</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>9.809.896</b>	<b>9.764.449</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

### PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	253.518	219.777
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	113.000	0
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>416.518</b>	<b>269.777</b>
Prioritetsgæld .....	8.917.683	8.987.854
Deposita .....	200.685	195.606
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.118.368</b>	<b>9.183.460</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	72.000	69.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	131.056	129.802
Selskabsskat .....	56.888	71.732
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	15.066	40.678
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>275.010</b>	<b>311.212</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>9.393.378</b>	<b>9.494.672</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.809.896</b>	<b>9.764.449</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	50.000	5.000
Overført fra reserve for iværksætterselskab.....	0	45.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Reserve for iværksætterselskab primo.....	45.000	45.000
Overført til selskabskapital.....	45.000-	45.000-
<b>Reserve for iværksætterselskab ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo.....	219.777	60.393
Årets resultat.....	146.741	159.384
Foreslået udbytte.....	113.000-	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>253.518</b>	<b>219.777</b>
Foreslået udbytte.....	113.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>113.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>416.518</b>	<b>269.777</b>

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	9.056.854	8.989.683	72.000	8.428.583
Deposita.....	195.606	200.685	0	0
	<u>9.252.460</u>	<u>9.190.368</u>	<u>72.000</u>	<u>8.428.583</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

### 4 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. 9.418.121.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Jacob Stick Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-999671618287

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-11-19 12:59:07 UTC

NEM ID 

## Mogens Bech

Registreret revisor

Serienummer: CVR:37054933-RID:55502159

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-11-19 13:04:30 UTC

NEM ID 

## Jens Jacob Stick Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-999671618287

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-11-19 13:20:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TGWGL-LOZOW-PHMED-7V0XG-6P540-0BBD3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>