

Vig Hus Udlejning ApS**Østervænget 20****4560 Vig****CVR-nummer 37495697****Årsrapport****1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den

Jane Birgitte Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Vig Hus Udlejning ApS
Østervænget 20
4560 Vig

Telefon:	60183772
E-mail:	DE7123@gmail.com
Hjemstedskommune:	Odsherred
CVR-nummer:	37495697
Regnskabsperiode:	1. juli 2022 - 30. juni 2023

Direktion

Jane Birgitte Hansen
Kim Ingemann Hansen

Revisor

Dansk Revision Odsherred
Godkendt revisionspartnerselskab
Svanestræde 9
4500 Nykøbing Sj.

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Vig Hus Udlejning ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vig,

Direktionen:

Jane Birgitte Hansen

Kim Ingemann Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Vig Hus Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vig Hus Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing Sj.,

Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Charlotte Bechmann Danielsen

Partner, registreret revisor, Master i Skat, LL.M.

mne11292

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i 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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022/23	2021/22
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	88.783	89
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-8.338	-8
	Resultat før finansielle poster	80.445	81
1	Finansielle omkostninger	-42.220	-80
	Resultat før skat	38.225	0
2	Skat af årets resultat	-8.750	-20
	Årets resultat	29.475	-20
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	29.475	-20
	Resultatdisponering i alt	29.475	-20
3	Antal beskæftigede		

		2022/23	2021/22
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<hr/>			
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	1.418.029	1.426
	Materielle anlægsaktiver	1.418.029	1.426
		<hr/>	<hr/>
	Anlægsaktiver i alt	1.418.029	1.426
		<hr/>	<hr/>
	Udsudte skatteaktiver	17.181	15
	Tilgodehavende skat	4.866	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.247	7
	Tilgodehavender	29.294	22
		<hr/>	<hr/>
	Omsætningsaktiver i alt	29.294	22
		<hr/>	<hr/>
	Aktiver i alt	1.447.324	1.448
		<hr/>	<hr/>

		2022/23	2021/22
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
4	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	185.074	156
	Egenkapital i alt	235.074	206
	Gæld til realkreditinstitutter	966.995	1.008
	Selskabsskat	6.626	1
5	Langfristede gældsforpligtelser	973.621	1.009
	Gæld til realkreditinstitutter	41.417	39
	Kreditinstitutter	5.213	52
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2
	Selskabsskat	0	43
	Anden gæld	50.748	51
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	138.750	46
	Kortfristede gældsforpligtelser	238.628	233
	Gældsforpligtelser i alt	1.212.249	1.243
	Passiver i alt	1.447.324	1.448
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	156	206
Årets resultat	0	29	29
Egenkapital ultimo	50	185	235

		2022/23	2021/22
Noter		DKK	1.000 DKK
<hr/>			
1	Finansielle omkostninger		
	Renter, pengeinstitutter	1.617	3
	Renter, selskabsdeltager	4.211	2
	Renter, realkreditlån	29.498	31
	Renter, ej skattemæssig fradrag	1.618	1
	Gebyrer u/moms	3.625	6
	Gebyrer, ikke skattemæssig fradrag	130	0
	Amortiseret rente	1.520	38
	Finansielle omkostninger i alt	42.220	80
<hr/>			
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	10.626	2
	Regulering af udskudt skat	-1.834	18
	Regulering af tidl. års skat	-42	0
	Skat af årets resultat i alt	8.750	20
<hr/>			
3	Antal beskæftigede		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<hr/>			
4	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapital, primo	50.000	50
	Virksomhedskapital i alt	50.000	50
<hr/>			
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<hr/>			
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	724.178	768
<hr/>			
6	Eventualforpligtelser		
	Ingen.		

	2022/23	2021/22
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, TDKK 1.008, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør TDKK 1.418.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 150, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør TDKK 608.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab

Anvendt regnskabspraksis

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.”

Jane Birgitte Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: 178e78c5-a049-44f0-a710-6d8c463b3d8f

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-10-03 09:57:40 UTC



Kim Ingemann Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: a31568e3-12ce-4cd9-a28e-e3d2430385ad

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-10-03 14:52:36 UTC



Charlotte Bechmann Danielsen

Registreret revisor

Serienummer: d2d66f3f-fd99-4819-a994-76c47cde0a76

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-10-04 09:03:49 UTC



Jane Birgitte Hansen

Dirigent

Serienummer: 178e78c5-a049-44f0-a710-6d8c463b3d8f

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-10-04 09:44:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: 043ZZ-GE0J-P182S-7UF3E-0QU5H-T2E2G

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 tidsstempelt 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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>