

## **Vig Hus Udlejning ApS**

**Østervænget 20**

**4560 Vig**

**CVR-nummer 37495697**

## **Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. september 2024

---

Jane Birgitte Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Jane Birgitte Hansen  
Kim Ingemann Hansen

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vig, 18. september 2024

### 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 2023 - 30. juni 2024 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.

Holbæk, 18. september 2024

### Dansk Revision Holbæk

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.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>112.629</b>	<b>89</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-8.338	-8
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>104.291</b>	<b>80</b>
	Finansielle indtægter	1.019	0
1	Finansielle omkostninger	-38.881	-42
	<b>Resultat før skat</b>	<b>66.430</b>	<b>38</b>
2	Skat af årets resultat	-14.410	-9
	<b>Årets resultat</b>	<b>52.020</b>	<b>29</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	52.020	29
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>52.020</b>	<b>29</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	1.409.691	1.418
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.409.691</b>	<b>1.418</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.409.691</b>	<b>1.418</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.789	0
	Udsudte skatteaktiver	19.015	17
	Tilgodehavende skat	74	5
	Periodeafgrænsningsposter	7.473	7
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>30.351</b>	<b>29</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>30.351</b>	<b>29</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.440.042</b>	<b>1.447</b>



Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	237.094	185
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>287.094</b>	<b>235</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	927.770	967
	Selskabsskat	12.258	7
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>940.028</b>	<b>974</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	40.780	41
	Kreditinstitutter	15.610	5
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	3
	Anden gæld	23.362	51
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	130.168	139
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>212.920</b>	<b>239</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.152.948</b>	<b>1.212</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.440.042</b>	<b>1.447</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	185	235
Årets resultat	0	52	52
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>237</b>	<b>287</b>

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	710	2
Renter, selskabsdeltager	5.606	4
Renter, realkreditlån	28.144	29
Renter, ej skattemæssig fradrag	76	2
Gebyrer u/moms	2.725	4
Gebyrer, ikke skattemæssig fradrag	65	0
Amortiseret rente	1.555	2
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>38.881</b>	<b>42</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	16.258	11
Regulering af udskudt skat	-1.834	-2
Regulering af tidl. års skat	-14	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>14.410</b>	<b>9</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	679.941	724
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

	2023/24	2022/23
Noter	DKK	1.000 DKK

---

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, TDKK 969, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør TDKK 1.410.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 150, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 544.

## 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 finansiel 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 salgskomkostninger 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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

# 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

Vig hus udlejning ApS CVR: 37495697

Direktør

Serienummer: b6e91d23-ce17-4f4e-8f86-c50f3c085ac0

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-09-19 12:02:20 UTC



## Kim Ingemann Hansen

Direktør

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-09-21 11:57:39 UTC



## Charlotte Bechmann Danielsen

Registreret revisor

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-09-23 06:16:42 UTC



## Jane Birgitte Hansen

Vig hus udlejning ApS CVR: 37495697

Dirigent

Serienummer: b6e91d23-ce17-4f4e-8f86-c50f3c085ac0

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-09-23 06:41:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: NUPPN-PS6AC-3W11N-7YIME-8TD8E-X3N75

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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**