

**Viuf Ejendomme ApS**

Stagebjergparken 130  
6051 Almind

**Årsrapport for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020**

3. regnskabsår

CVR. nr. 39 39 60 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2021

---

Danny Vibe Laursen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2020 - 31.12.2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2020	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Viuf Ejendomme ApS  
Stagebjergparken 130  
6051 Almind

CVR-nr.: 39 39 60 33  
Stiftet: 8. marts 2018  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion** Bo Krogh Sørensen  
Danny Vibe Laursen

**Revisor** Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding

*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

**Pengeinstitut** Spar Nord  
Skovvangen 37  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for selskabet Viuf Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. juni 2021

**I direktionen**

---

Bo Krogh Sørensen

---

Danny Vibe Laursen

702/1/KR/MNI

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Viuf Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Viuf Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Kolding, den 30. juni 2021

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 43.124, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.565.903 og en egenkapital på kr. 87.724.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021**

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2020 - 31.12.2020

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>113.944</b>	<b>61.531</b>
1 Afskrivninger	-12.962	-12.962
<b>Driftsresultat</b>	<b>100.982</b>	<b>48.569</b>
Finansielle omkostninger	-45.620	-37.769
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>55.362</b>	<b>10.800</b>
Skat af årets resultat	-12.238	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>43.124</b>	<b>10.800</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	43.124	10.800
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>43.124</b>	<b>10.800</b>

## BALANCE PR. 31.12.2020

### AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
2	Grunde og bygninger	1.565.903	1.578.865
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.565.903</b>	<b>1.578.865</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.565.903</b>	<b>1.578.865</b>
	Andre tilgodehavender	0	40.307
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>40.307</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>40.307</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.565.903</b>	<b>1.619.172</b>



## BALANCE PR. 31.12.2020

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	37.724	-5.400
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>87.724</b>	<b>44.600</b>
Hensættelser til udskudt skat	11.688	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>11.688</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter	1.387.410	1.493.644
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.802	9.000
Selskabsskat	550	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	26.003	25.000
Anden gæld	42.726	46.928
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.466.491</b>	<b>1.574.572</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>1.466.491</b>	<b>1.574.572</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.565.903</b>	<b>1.619.172</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2020

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	-5.400
Årets resultat	43.124
<b>Saldo ultimo</b>	<b>37.724</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>87.724</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	12.962	12.962
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>12.962</b>	<b>12.962</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2020	1.600.025	1.123.620
Tilgang 2020	0	476.405
<b>Kostpris pr. 31.12.2020</b>	<b>1.600.025</b>	<b>1.600.025</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2020	21.160	8.198
Afskrivninger i 2020	12.962	12.962
<b>Samlede afskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>34.122</b>	<b>21.160</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1.565.903</b>	<b>1.578.865</b>
<b>3 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for gæld til bank er der pant i ejendom på kr. 1.650.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.565.903.		
<b>4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 1% lineært, scrapværdi: 0%.

Driftsmateriel: 20-33% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.