

Viuf Ejendomme ApS

Stagebjergparken 130
6051 Almind

Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

5. regnskabsår

CVR. nr. 39 39 60 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 15. juni 2023

Danny Vibe Laursen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	7
---	---

Balance pr. 31.12.2022	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	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 2022 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 2022.

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 15. juni 2023

I direktionen

Bo Krogh Sørensen

Danny Vibe Laursen

702/1/KR/MML

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Viuf Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Viuf Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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.

Kolding, den 15. juni 2023

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. 33.676, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.545.537 og en egenkapital på kr. 166.524.

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 2023

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTORESULTAT	102.637	113.423
1 Afskrivninger	-12.962	-12.962
Driftsresultat	89.675	100.461
Finansielle omkostninger	-46.514	-42.613
Ordinært resultat før skat	43.161	57.848
Skat af årets resultat	-9.485	-12.724
ÅRETS RESULTAT	33.676	45.124
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	33.676	45.124
DISPONERET I ALT	33.676	45.124

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
2	Grunde og bygninger	1.539.979	1.552.942
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.539.979	1.552.942
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.539.979	1.552.942
	Andre tilgodehavender	5.558	0
	Tilgodehavender i alt	5.558	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.558	0
	AKTIVER I ALT	1.545.537	1.552.942

BALANCE PR. 31.12.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	116.524	82.849
EGENKAPITAL I ALT	166.524	132.849
Hensættelser til udskudt skat	19.795	15.700
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	19.795	15.700
Kreditinstitutter	1.273.000	1.321.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Selskabsskat	5.390	9.086
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	28.124	27.043
Anden gæld	43.704	37.458
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.359.218	1.404.393
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.359.218	1.404.393
PASSIVER I ALT	1.545.537	1.552.942

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	50.000
Saldo ultimo	50.000
Overført resultat	
Saldo primo	82.849
Årets resultat	33.675
Saldo ultimo	116.524
Egenkapital ultimo	166.524

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	12.962	12.962
Afskrivninger i alt	12.962	12.962
2 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2022	1.600.025	1.600.026
Kostpris pr. 31.12.2022	1.600.025	1.600.026
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2022	47.084	34.122
Afskrivninger i 2022	12.962	12.962
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2022	60.046	47.084
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022	1.539.979	1.552.942
3 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til bank er der pant i ejendom på kr. 1.650.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.539.979.		
4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
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 satser:

Bygninger: 1% lineært, scrapværdi: 0%.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 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.