

Viuf Ejendomme ApS

Stagebjergparken 130
6051 Almind

Årsrapport for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

6. regnskabsår

CVR. nr. 39 39 60 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 14. juni 2024

Danny Vibe Laursen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

Årsregnskabet

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

Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023	7
-------------------------------------------	---

Balance pr. 31.12.2023	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2023	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 <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Spar Nord Skovvangen 37 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 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 2023.

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 14. juni 2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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 14. juni 2024

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. 47.672, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.533.475 og en egenkapital på kr. 214.196.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024

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

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2023 - 31.12.2023

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTORESULTAT	155.980	102.637
2 Afskrivninger	-12.962	-12.962
Driftsresultat	143.018	89.675
Finansielle omkostninger	-81.605	-46.514
Ordinært resultat før skat	61.413	43.161
Skat af årets resultat	-13.741	-9.485
ÅRETS RESULTAT	47.672	33.676
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	47.672	33.676
DISPONERET I ALT	47.672	33.676

BALANCE PR. 31.12.2023

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
3	Grunde og bygninger	1.527.018	1.539.979
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.527.018	1.539.979
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.527.018	1.539.979
	Andre tilgodehavender	6.457	5.558
	Tilgodehavender i alt	6.457	5.558
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.457	5.558
	AKTIVER I ALT	1.533.475	1.545.537

BALANCE PR. 31.12.2023

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	164.196	116.524
EGENKAPITAL I ALT	214.196	166.524
Hensættelser til udskudt skat	23.900	19.795
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	23.900	19.795
Kreditinstitutter	1.172.941	1.273.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	9.000
Selskabsskat	10.377	5.390
Anden gæld	102.561	71.828
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.295.379	1.359.218
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.295.379	1.359.218
PASSIVER I ALT	1.533.475	1.545.537

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	50.000
Saldo ultimo	50.000
Overført resultat	
Saldo primo	116.524
Årets resultat	47.672
Saldo ultimo	164.196
Egenkapital ultimo	214.196

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	12.962	12.962
Afskrivninger i alt	12.962	12.962
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2023	1.600.026	1.600.025
Kostpris pr. 31.12.2023	1.600.026	1.600.025
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2023	60.046	47.084
Afskrivninger i 2023	12.962	12.962
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2023	73.008	60.046
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	1.527.018	1.539.979
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til bank er der pant i ejendom på kr. 1.650.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 1.527.017.		
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter 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.

Varevogne:

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 32.000 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.