

**Viborgdt ApS**  
Klæstrupvej 1  
9240 Nibe

**CVR-nummer: 39 50 19 45**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. juni 2024

Jesper Lennø Viborg Kristensen  
Dirigent

**NIBE**  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

**88 44 77 99**  
Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 41 69 56 09

DANSKE  
REVISORER  
**FSR\***

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Viborgodt ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Nibe, den 25. juni 2024

### **Direktion**

Jesper Lennø Viborg Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Viborgodt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Viborgodt ApS for perioden 1. januar - 31. december 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.

Nibe, den 25. juni 2024

**RÉVISION+** - cvr. nr.: 41 69 56 09  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Viborgodt ApS  
Klæstrupvej 1  
9240 Nibe

Telefon: 28 88 98 48  
CVR-nr.: 39 50 19 45

Stiftet: 19. april 2018  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jesper Lennø Viborg Kristensen

**Revisor**

RÉVISION+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål ifølge vedtægterne er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Selskabet har tabt sin kapital grundet men kapitalen forventes reetableret inden for en periode på 2 år via egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsåret afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Viborgodt ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

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 fordele 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	690.000 kr.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

**Tilgodehavende**

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>8.881-</b>	<b>756</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	5.833-	5.832-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>14.714-</b>	<b>5.076-</b>
Andre finansielle omkostninger .....	100.210-	67.411-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>114.924-</b>	<b>72.487-</b>
Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>114.924-</b>	<b>72.487-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	114.924-	72.487-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>114.924-</b>	<b>72.487-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	1.462.086	1.332.918
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.462.086</b>	<b>1.332.918</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.462.086</b>	<b>1.332.918</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.462.086</b>	<b>1.332.918</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	263.495-	148.571-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>213.495-</b>	<b>98.571-</b>
Kreditinstitutter .....	1.503.216	1.180.954
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.503.216</b>	<b>1.180.954</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	17.250	17.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.063	105.929
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	148.052	127.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>172.365</b>	<b>250.535</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.675.581</b>	<b>1.431.489</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.462.086</b>	<b>1.332.918</b>

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	148.571-	76.084-
Årets resultat .....	114.924-	72.487-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>263.495-</b>	<b>148.571-</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>213.495-</b>	<b>98.571-</b>

NOTER

2023

2022

**1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på kr. 350.000 i selskabets ejendom – bogført værdi kr. 1.462.086.

## Jesper Lennø Viborg Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Lennø Viborg Kristensen  
Dirigent  
ID: 3fe9c226-4a97-44bf-a881-0ab78341073c  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 10:53:08  
Underskrevet med MitID



## Jesper Lennø Viborg Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Lennø Viborg Kristensen  
Direktør  
ID: 3fe9c226-4a97-44bf-a881-0ab78341073c  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 10:53:08  
Underskrevet med MitID



## René Yde Aagesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rene Aagesen  
Revisor  
ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 11:55:15  
Underskrevet med MitID



## Claus Skoda

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Gottlieb Skoda  
Revisor  
ID: 6ea04fa2-9f51-46d9-b20c-5f6c018b4d23  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 10:58:44  
Underskrevet med MitID

