

Vigola Estate ApS

Rådhusstorvet 9, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 40 29 75 45

Årsrapport 2019

(fra selskabets stiftelse 31. januar - 31. december 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2020

Dirigent:

.....
Dorthe Seeberg Duus Haurum





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 31. januar - 31. december 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vigola Estate ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. januar - 31. december 2019.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 7. april 2020
Direktion:

.....
Dorthe Seeberg Duus
Haurum

.....
Jesper Seeberg Haurum

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vigola Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vigola Estate ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 7. april 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vigola Estate ApS
Adresse, postnr., by	Rådhusvej 9, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	40 29 75 45
Stiftet	31. januar 2019
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	31. januar - 31. december 2019
Direktion	Dorthe Seeberg Duus Haurum Jesper Seeberg Haurum
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 2.585 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.169.171 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 31. januar - 31. december 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 11 mdr.
	Bruttofortjeneste	48.746
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.835
	Resultat før finansielle poster	9.911
3	Finansielle omkostninger	-579
	Resultat før skat	9.332
4	Skat af årets resultat	-11.917
	Årets resultat	-2.585
 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.585
		-2.585

Årsregnskab 31. januar - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	2019
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	3.204.615
		<u>3.204.615</u>
	 Anlægsaktiver i alt	 <u>3.204.615</u>
	 Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	46.487
	Omsætningsaktiver i alt	<u>46.487</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.251.102</u></u>

Årsregnskab 31. januar - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	2019
	PASSIVER	
	Egenkapital	
6	Anpartskapital	50.000
	Overkurs ved emission	0
	Overført resultat	1.119.171
	Egenkapital i alt	1.169.171
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.960.751
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.613
	Skyldig sambeskatningsbidrag	11.917
	Deposita	67.800
	Anden gæld	25.850
		2.081.931
	Gældsforpligtelser i alt	2.081.931
	PASSIVER I ALT	3.251.102

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 31. januar - 31. december 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.

Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse
Overført via resultatdisponering
Overført fra overkurs ved emission

Egenkapital 31. december 2019

Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
50.000	1.121.756	0	1.171.756
0	0	-2.585	-2.585
0	-1.121.756	1.121.756	0
50.000	0	1.119.171	1.169.171

Årsregnskab 31. januar - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vigola Estate ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-25 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 31. januar - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 31. januar - 31. december 2019

Noter

kr.	2019 11 mdr.
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	450
Andre finansielle omkostninger	129
	<u>579</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.917
	<u>11.917</u>
5 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	<u>3.243.450</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>3.243.450</u>
Afskrivninger	<u>38.835</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>38.835</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>3.204.615</u></u>
6 Anpartskapital	
Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. siden stiftelsen.	
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
Andre eventualforpligtelser	
Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Vigola Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.	

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.”

Dorthe Seeberg Duus Haurum

Direktion

På vegne af: Vigola Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-365171941998

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-11 15:52:37Z

NEM ID 

Dorthe Seeberg Duus Haurum

Dirigent

På vegne af: Vigola Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-365171941998

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-11 15:52:37Z

NEM ID 

Jesper Seeberg Haurum

Direktion

På vegne af: Vigola Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-153935744541

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-12 19:22:45Z

NEM ID 

Allan Schøne

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-040071639078

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-04-13 03:58:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LFCW0-EHUVK-DSXZT-ZTAOM-UQNWQ-7JQEW

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 tidsstemplet 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/validate>