

Vigola Estate ApS

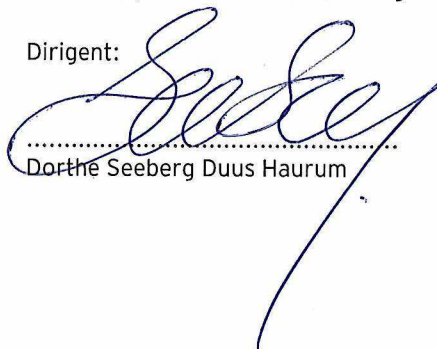
Rådhusstorvet 9, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 40 29 75 45

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2022

Dirigent:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dorthe Seeberg Duus Haurum', written over a horizontal dotted line. The signature is fluid and cursive, with a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

Dorthe Seeberg Duus Haurum

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vigola Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

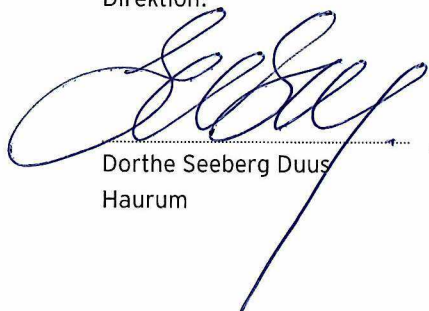
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 8. marts 2022

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 1. januar - 31. december 2021 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 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 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, som 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 8. marts 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schöne
statsaut. revisor
mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vigola Estate ApS
Adresse, postnr., by	Rådhusstorvet 9, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	40 29 75 45
Stiftet	31. januar 2019
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Dorthe Seeberg Duus Haurum Jesper Seeberg Haurum
Revisor	EY 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 2021 udviser et underskud på 115.999 kr. mod et underskud på 7.078 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.046.095 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	245.930	254.456
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.256	-84.429
	Resultat før finansielle poster	159.674	170.027
3	Finansielle omkostninger	-285.190	-156.347
	Resultat før skat	-125.516	13.680
4	Skat af årets resultat	9.517	-20.758
	Årets resultat	-115.999	-7.078
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-115.999	-7.078
		-115.999	-7.078

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.997.189	3.160.295
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	4.800.000
		<u>7.997.189</u>	<u>7.960.295</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.997.189</u>	<u>7.960.295</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	9.517	0
		<u>9.517</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>458.431</u>	<u>350.531</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>467.948</u>	<u>350.531</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.465.137</u></u>	<u><u>8.310.826</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	996.095	1.112.094
	Egenkapital i alt	1.046.095	1.162.094
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.330.815	7.033.214
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	20.758
	Deposita	67.800	67.800
	Anden gæld	20.427	26.960
		7.419.042	7.148.732
	Gældsforpligtelser i alt	7.419.042	7.148.732
	PASSIVER I ALT	8.465.137	8.310.826

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.119.172	1.169.172
Overført via resultatdisponering	0	-7.078	-7.078
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.112.094	1.162.094
Overført via resultatdisponering	0	-115.999	-115.999
Egenkapital 31. december 2021	50.000	996.095	1.046.095

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vigola Estate ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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	10-50 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021	2020
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	281.896	154.347
Andre finansielle omkostninger	3.294	2.000
	<u>285.190</u>	<u>156.347</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-9.517	20.758
	<u>-9.517</u>	<u>20.758</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2021	3.283.559	4.800.000	8.083.559
Tilgange	123.150	0	123.150
Overført	4.800.000	-4.800.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>8.206.709</u>	<u>0</u>	<u>8.206.709</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	123.264	0	123.264
Afskrivninger	86.256	0	86.256
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>209.520</u>	<u>0</u>	<u>209.520</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>7.997.189</u>	<u>0</u>	<u>7.997.189</u>

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 3 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Vigola Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.