

Vigola Estate ApS

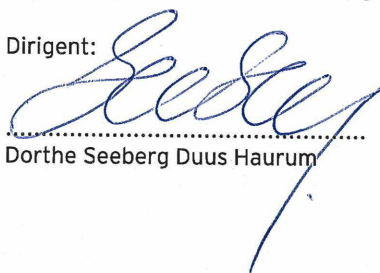
Rådhusstorvet 9, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 40 29 75 45

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2021

Dirigent:



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 2020.

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

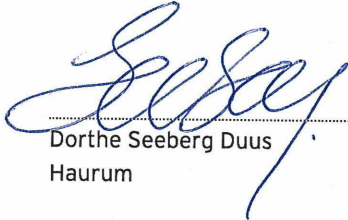
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 29. januar 2021

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 2020 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 29. januar 2021
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 2020 udviser et underskud på 7.078 kr. mod et underskud på 2.585 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.162.093 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. | 2020 12 mdr. | 2019 11 mdr. |
|------|---|-----------------|-----------------|
| | Bruttofortjeneste | 254.456 | 48.746 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -84.429 | -38.835 |
| | Resultat før finansielle poster | 170.027 | 9.911 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -156.347 | -579 |
| | Resultat før skat | 13.680 | 9.332 |
| 4 | Skat af årets resultat | -20.758 | -11.917 |
| | Årets resultat | -7.078 | -2.585 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -7.078 | -2.585 |
| | | -7.078 | -2.585 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 3.160.295 | 3.204.615 |
| | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 4.800.000 | 0 |
| | | <u>7.960.295</u> | <u>3.204.615</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>7.960.295</u> | <u>3.204.615</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Likvide beholdninger | 350.531 | 46.487 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>350.531</u> | <u>46.487</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>8.310.826</u></u> | <u><u>3.251.102</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|------|--|------------------|------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Anpartskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overkurs ved emission | 0 | 0 |
| | Overført resultat | 1.112.093 | 1.119.171 |
| | Egenkapital i alt | 1.162.093 | 1.169.171 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 1.960.751 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.033.214 | 15.613 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 20.758 | 11.917 |
| | Deposita | 67.800 | 67.800 |
| | Anden gæld | 26.961 | 25.850 |
| | | 7.148.733 | 2.081.931 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.148.733 | 2.081.931 |
| | PASSIVER I ALT | 8.310.826 | 3.251.102 |

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 31. januar 2019 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | -2.585 | -2.585 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -1.121.756 | 1.121.756 | 0 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 50.000 | 1.121.756 | 0 | 1.171.756 |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | 0 | 1.119.171 | 1.169.171 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | -7.078 | -7.078 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 50.000 | 0 | 1.112.093 | 1.162.093 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vigola Estate ApS for 2020 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.

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.

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 salgskostninger 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 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

| kr. | 2020 12 mdr. | 2019 11 mdr. |
|--|-----------------|-----------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 154.347 | 450 |
| Andre finansielle omkostninger | 2.000 | 129 |
| | <u>156.347</u> | <u>579</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 20.758 | 11.917 |
| | <u>20.758</u> | <u>11.917</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | I alt |
|---|------------------------|--|------------------|
| Kostpris 1. januar 2020 | 3.243.450 | 0 | 3.243.450 |
| Tilgange | 40.109 | 4.800.000 | 4.840.109 |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>3.283.559</u> | <u>4.800.000</u> | <u>8.083.559</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | 38.835 | 0 | 38.835 |
| Afskrivninger | 84.429 | 0 | 84.429 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | <u>123.264</u> | <u>0</u> | <u>123.264</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>3.160.295</u> | <u>4.800.000</u> | <u>7.960.295</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste 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.