

Vima Ejendomme ApS

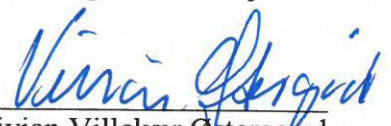
Brogade 24, E,
8850 Bjerringbro

CVR. nr. 40388877

Årsrapport for 2019

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 18. maj 2020


Vivian Villekær Østergaard
Dirigent

Vima Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Vima Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Vima Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 14. maj 2020

Direktion



Vivian Villekær Brokmus
Østergaard
Direktør

Vima Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vima Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vima Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Bjerrinbro, den 14. maj 2020

Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS

CVR-nr. 29538565


Jørgen Løbner
Statsautoriseret revisor
mne18623

Vima Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Vima Ejendomme ApS Brogade 24, E, 8850 Bjerringbro
Telefon	86 68 24 77
E-mail	vivian.aksel@gmail.com
CVR-nr.	40388877
Stiftelsesdato	29. marts 2019
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Vivian Villekær Brokmus Østergaard, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	MVØ Holding Bjerringbro IVS, 28,57 % Vivian Villekær Brokmus Østergaard, 71,43 %
Revisor	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Nørregade 14 8850 Bjerringbro CVR-nr.: 29538565

Vima Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt investeringsvirksomhed.

Vima Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Vima Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2019 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer

Vima Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af solgte varer i året, herunder omkostninger til salgspersonale, transport, salgsfremmende omkostninger og lignende omkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger, afskrivninger og lignende omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger

Vima Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag

Vima Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Vima Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste		629.648
Personaleomkostninger	1	95.025
Driftsresultat		534.623
Andre finansielle indtægter		803
Finansielle omkostninger		439.431
Resultat før skat		95.995
Skat af årets resultat		43.813
Årets resultat		52.182
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		9.200
Overført resultat		42.982
Resultatdisponering		52.182

Vima Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		10.000.000
Materielle anlægsaktiver		<u>10.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>10.000.000</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		9.200
Tilgodehavender		<u>9.200</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		53.900
Værdipapirer og kapitalandele		<u>53.900</u>
Likvide beholdninger		<u>331.747</u>
Omsætningsaktiver		<u>394.847</u>
Aktiver		<u>10.394.847</u>

Vima Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	2	70.000
Overkurs ved emission	3	2.737.844
Overført resultat	4	42.982
Udbytte for regnskabsåret	5	9.200
Egenkapital		<u>2.860.026</u>
Hensættelser til udskudt skat		71.871
Hensatte forpligtelser		<u>71.871</u>
Gæld til kreditinstitutter		7.004.711
Kortfristet del af langfristet gæld		-202.611
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>6.802.100</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		202.611
Selskabsskat		84.466
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		156.723
Deposita		217.050
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>660.850</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.462.950</u>
Passiver		<u>10.394.847</u>
Eventualforpligtelser	7	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8	

Vima Ejendomme ApS

Noter

2019
kr.

1. Personaleomkostninger

Lønninger	92.500
Andre personaleomkostninger	2.525
	<u>95.025</u>

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 fuldtidsmedarbejdere.

2. Selskabskapital

Saldo primo	50.000
Årets tilgang	20.000
Saldo ultimo	<u>70.000</u>

Selskabskapitalen er forhøjet i regnskabsåret til kr. 70.000.

3. Overkurs ved emission

Årets tilgang	2.737.844
Saldo ultimo	<u>2.737.844</u>

4. Overført resultat

Årets tilgang	42.982
Saldo ultimo	<u>42.982</u>

5. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	9.200
Saldo ultimo	<u>9.200</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gæld forfalder kr. 5.972.146 efter 5 år.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Vima Ejendomme ApS

Noter

2019
kr.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er i ejendommen Stærkærvej 5 A-F og Stærkærvej 7 A-K stillet sikkerhed i overfor DLR Kredit A/S i form af 2 realkreditpantebreve på hhv. kr. 1.700.000 og kr. 5.400.000.