

Viika Ejendomme ApS

Malervej 9

6710 Esbjerg

CVR-nr. 41 47 39 40

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. maj 2023

Kenneth Due Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Viika Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 21. april 2023

Direktion

Kenneth Due Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Viika Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Viika Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brørup, den 21. april 2023

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Viika Ejendomme ApS

Malervej 9
6710 Esbjerg

CVR-nr.: 41 47 39 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Esbjerg

Direktion

Kenneth Due Hansen

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Bryggerstræde 20
6650 Brørup

Pengeinstitut

Frøs Sparekasse A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde fast ejendom, samt administration heraf samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtede virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Viika Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	30 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		259.187	344.902
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		259.187	344.902
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-80.820	-106.160
Resultat før finansielle poster		178.367	238.742
Øvrige finansielle omkostninger		-39.729	-84.823
Resultat før skat		138.638	153.919
Skat af årets resultat	2	-30.508	-34.111
Årets resultat		108.130	119.808
Foreslået udbytte		108.130	0
Overført resultat		0	119.808
		108.130	119.808

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.724.375	2.805.195
Materielle anlægsaktiver		2.724.375	2.805.195
Anlægsaktiver i alt		2.724.375	2.805.195
Andre tilgodehavender		2.940	2.980
Udskudt skatteaktiv		3.141	7.909
Selskabsskat		4.260	82
Tilgodehavender		10.341	10.971
Likvide beholdninger		60.967	67.409
Omsætningsaktiver i alt		71.308	78.380
Aktiver i alt		2.795.683	2.883.575

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		119.808	119.808
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.130	0
Egenkapital		267.938	159.808
Gæld til realkreditinstitutter		1.605.872	1.704.085
Gæld til associerede virksomheder		489.514	565.586
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.095.386	2.269.671
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	98.214	98.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til associerede virksomheder		65.367	63.122
Skyldige moms og afgifter		18.475	32.163
Anden gæld		90.303	100.321
Deposita		150.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		432.359	454.096
Gældsforpligtelser i alt		2.527.745	2.723.767
Passiver i alt		2.795.683	2.883.575

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	119.808	0	159.808
Årets resultat	0	108.130	108.130	216.260
Foreslået udbytte	0	-108.130	0	-108.130
Egenkapital 31. december 2022	40.000	119.808	108.130	267.938

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	25.740	42.020
Årets udskudte skat	<u>4.768</u>	<u>-7.909</u>
	<u>30.508</u>	<u>34.111</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.802.575	1.704.086	98.214	1.269.707
Gæld til associerede virksomheder	<u>628.708</u>	<u>554.881</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.431.283</u>	<u>2.258.967</u>	<u>98.214</u>	<u>1.269.707</u>

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.704, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.724.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Nørgaard Kjær

Navnet returneret af dansk NemID var:

Peter Nørgaard Kjær

Revisor

ID: 1277674994836

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 11:20:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kenneth Due Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Due Hansen

Direktør

ID: 1c9b7760-06e8-4827-9174-a2546c36170d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 12:47:00

Underskrevet med MitID

MitID

Kenneth Due Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Due Hansen

Dirigent

ID: 1c9b7760-06e8-4827-9174-a2546c36170d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 12:47:00

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: d00199uyXYg250007914

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.