

Viika Ejendomme ApS

Malervej 9

6710 Esbjerg

CVR-nr. 41 47 39 40

**Årsrapport for perioden
1. juli 2020 til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. april 2022

Kennet 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. juli 2020 - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021.

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 11. april 2022

Direktion

Kenneth Due Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Viika Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Viika Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 11. april 2022

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. juli 2020 - 31. december 2021

Hjemsted: Esbjerg

Direktion

Kenneth Due Hansen, direktør

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

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 finansiel 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

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.

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 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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. juli 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> DKK
Bruttofortjeneste		344.902
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		344.902
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-106.160</u>
Resultat før finansielle poster		238.742
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-84.823</u>
Resultat før skat		153.919
Skat af årets resultat	2	<u>-34.111</u>
Årets resultat		<u><u>119.808</u></u>
Overført resultat		<u>119.808</u>
		<u><u>119.808</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		2.805.195
Materielle anlægsaktiver		<u>2.805.195</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.805.195</u>
Andre tilgodehavender		82
Udskudt skatteaktiv		7.909
Selskabsskat		2.980
Tilgodehavender		<u>10.971</u>
Likvide beholdninger		<u>67.409</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>78.380</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.883.575</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2020/21 DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		119.808
Egenkapital		159.808
Gæld til realkreditinstitutter		1.704.085
Andre kreditinstitutter		565.586
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.269.671
Gæld til realkreditinstitutter	3	98.490
Kreditinstitutter	3	63.122
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Anden gæld		132.484
Deposita		150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		454.096
Gældsforpligtelser i alt		2.723.767
Passiver i alt		2.883.575
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	119.808	119.808
Egenkapital 31. december 2021	40.000	119.808	159.808

Noter

	2020/2021
	DKK
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	42.020
Årets udskudte skat	<u>-7.909</u>
	<u>34.111</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	1.318.884
Mellem 1 og 5 år	<u>385.201</u>
Langfristet del	1.704.085
Inden for et år	<u>98.490</u>
	<u>1.802.575</u>
Andre kreditinstitutter	
Mellem 1 og 5 år	<u>565.586</u>
Langfristet del	565.586
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>63.122</u>
Kortfristet del	<u>63.122</u>
	<u>628.708</u>
4 Eventualforpligtelser	
Ingen.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.803, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.805.	

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

Som Revisor
RID: 1277674994836
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 15:24:41
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kenneth Due Hansen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-804539905769
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 09:29:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kenneth Due Hansen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-804539905769
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 09:29:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4ef196zsRWS247507829

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.