

Vibe Udlejning ApS

Sømoosevej 40
4293 Dianalund

CVR-nr. 36 73 83 40

Årsrapport for 2024
10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7 / 2 2025



dirigent

Ann Karina Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2024	9
Balance 31. december 2024	10
Noter til årsregnskabet	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Vibe Udlejning ApS.

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

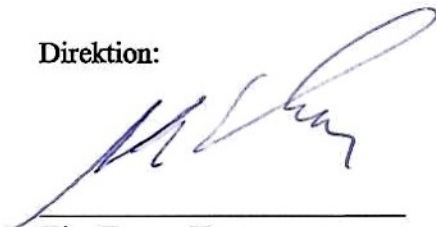
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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

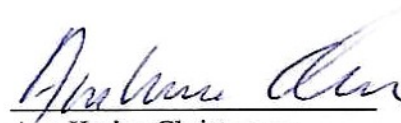
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 26. januar 2025

Direktion:



Kim Tegner Hagenow



Ann Karina Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vibe Udlejning ApS

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Vibe Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

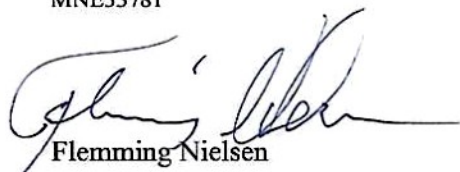
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Stenlille, den 26. januar 2025

FN Revision

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781



Flemming Nielsen

registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vibe Udlejning ApS Sømsevej 4293 Dianalund CVR-nr. 36 73 83 40 Hjemstedskommune: Sorø
Direktion	Kim Tegner Hagenow Ann Karina Christensen
Revisor	FN Revision v/ Registreret revisor Flemming Nielsen Saltofte Holme 14 4295 Stenlille
Bank	Nordea Smedegade 8 4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et underskud på tkr. 1.509 mod et overskud på tkr. 3.462 sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling har levet op til ledelsens forventninger og anses derfor som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For 2025 forventes der et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vibe Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme og udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer / køber har fundet sted inden årets udgang. Øvrig omsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoindtægten ved indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen / salget vedrører.

Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger til ejendommens drift, vedligeholdelsesmaterialer samt andre forbrugsmaterialer i forbindelse med udlejningen ejendommene.

Andre driftsindtægter (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skyldig skat 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 gældsmetode 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Der afsættes ikke positivt udskudt skat.

Afledte finansielle instrumenter

Renteswap måles til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier indgår under periodeafgrænsningsposter, og kursreguleringen af renteswap, der er indgået til sikring af forventede fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, indtil den sikrede transaktion gennemføres.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	2024	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		1.196.561	1.512
Personaleomkostninger	1	138.797	77
Afskrivninger		0	18
Resultat før finansielle poster		1.057.764	1.417
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.544.944	3.468
Finansielle udgifter		464.816	437
Resultat før skat		-1.936.303	4.448
Skat af årets resultat		-427.515	986
Årets resultat		-1.508.788	3.462
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte for regnskabsåret		0	1.000
Overført resultat		-1.508.788	2.462
Disponeret		-1.508.788	3.462

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
			tkr.
Grunde og bygninger		23.120.864	25.666
Materielle anlægsaktiver		23.120.864	25.666
Anlægsaktiver		23.120.864	25.666
Afledte finansielle instrumenter		1.209	59
Andre tilgodehavender		5.509	42
Tilgodehavender		6.718	101
Værdipapirer		214.724	0
Omsætningsaktiver		221.442	101
Aktiver i alt		23.342.306	25.767

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
			tkr.
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		10.427.960	11.937
Regulering finansielle sikringsinstrumenter		1.209	59
Udbytte		0	1.000
Egenkapital	2	10.479.169	13.046
Hensættelse til udskudt skat		1.257.034	1.813
Hensatte forpligtigelser		1.257.034	1.813
Prioritetsgæld		7.414.754	7.622
Anden langfristet gæld		859.300	800
Langfristede gældsforpligtigelser	3	8.274.054	8.422
Kortfristet del af langfristet gæld	3	310.000	405
Gæld til pengeinstitutter		1.043.860	189
Selskabsskat		131.964	95
Leverandører af varer og tjenesteydelser		510	73
Gæld til selskabsdeltager		1.811.485	1.696
Anden gæld		34.230	28
Kortfristede gældsforpligtigelser		3.332.049	2.486
Gældsforpligtigelser		11.606.103	10.908
Passiver i alt		23.342.306	25.767
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualforpligtigelser	5		

Noter

	2024	2023
		tkr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	128.637	76
Øvrige sociale omkostninger	10.160	1
	<u>138.797</u>	<u>77</u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Egenkapital	1. januar 2024	Årets Bevægelse	Resultat- fordeling	31. december 2024
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	11.936.748	0	-1.508.788	10.427.960
Finansielle sikringsinstrumenter	59.321	-58.112	0	1.209
Udbytte	1.000.000	-1.000.000	0	0
	<u>13.046.069</u>	<u>-1.058.112</u>	<u>-1.508.788</u>	<u>10.479.169</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf.
 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 Langfristede gældsforpligtigelser	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	7.724.754	310.000	7.414.754	6.174.754
Husleje deposita	859.300	0	859.300	859.300
	<u>8.584.054</u>	<u>310.000</u>	<u>8.274.054</u>	<u>7.034.054</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover sædvanligt pant for prioritetsgæld, er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut tinglyst ejerpantebrev på tkr. 200, med pant i en af selskabets ejendomme. Den bogførte værdi af ejendommen udgør pr. statusdagen tkr. 2.100.

Endvidere er der tinglyst afgiftspantebrev på tkr. 3.846. Pantebrevene indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vibes Holding ApS.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

De skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af moderselskabets årsregnskab.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller at tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.