

# VIPA EJENDOMSSELSKAB ApS

**CVR-nr.: 33361084**

Rosengade 7  
6400 Sønderborg

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/05/2022**

---

**Vibeke Carstensen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	VIPA EJENDOMSSELSKAB ApS Rosengade 7 6400 Sønderborg
	CVR-nr: 33361084 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Erik Andersen Kongevej 90 6400 Sønderborg DK Danmark
	CVR-nr: 15534397 P-enhed: 1019404966

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Vipa Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sønderborg , den 25/04/2022

### **Direktion**

Vibeke Carstensen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Vipa Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vipa Ejendomsselskab ApS. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er ledelsens 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, som ledelsen 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, 25/04/2022

Erik Peter Andersen ,mne18346  
Reg. revisor, cand.merc.  
Revisionsfirmaet Erik Andersen  
CVR:15534397

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været investering

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 284.437 og egenkapitalen udgør herefter 8.246.282, hvilket anses for tilfredsstillende.

## Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Årsregnskabet er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. 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.

### RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter og kursgevinster på værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i alt væsentlighed svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med neskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele sammensættes af børsnoterede aktier og obligationer, og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -skatteforpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnes i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes modregnet netto eller samtidig.

#### Gældsforpligtelser generelt

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-15.001</b>	<b>-15.046</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-15.001</b>	<b>-15.046</b>
Andre finansielle indtægter		387.548	51.935
Øvrige finansielle omkostninger		-7.810	-6.652
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>364.737</b>	<b>30.237</b>
Skat af årets resultat		-80.300	7.002
<b>Årets resultat</b>		<b>284.437</b>	<b>37.239</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	0
Overført resultat		227.237	37.239
<b>I alt</b>		<b>284.437</b>	<b>37.239</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre tilgodehavender		2.166.219	5.117.544
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.166.219</b>	<b>5.117.544</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.319.148	2.980.044
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>3.319.148</b>	<b>2.980.044</b>
Likvide beholdninger		3.002.326	39.182
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.487.693</b>	<b>8.136.770</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.487.693</b>	<b>8.136.770</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	1	200.000	200.000
Overført resultat		7.989.082	7.761.844
Forslag til udbytte		57.200	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.246.282</b>	<b>7.961.844</b>
Skyldig selskabsskat		76.300	6.688
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.003	15.003
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		150.108	153.235
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>241.411</b>	<b>174.926</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>241.411</b>	<b>174.926</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.487.693</b>	<b>8.136.770</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

## 2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen kr.	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen kr.
Børnoterede aktier	3.319.148	336.775

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1