

Viika Ejendomme ApS

Malervej 9

6710 Esbjerg

CVR-nr. 41 47 39 40

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. april 2025

Kenneth Due Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2024	
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 1. april 2025

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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 1. april 2025

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 2024

Hjemsted: Esbjerg

Direktion

Kenneth Due Hansen

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Bryggerstræde 20
6650 Brørup

Pengeinstitut

Sydjysk 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 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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 poster 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 33.100 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 gældsметode 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 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		286.349	252.030
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		286.349	252.030
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-80.820	-80.820
Resultat før finansielle poster		205.529	171.210
Finansielle indtægter		218	47
Finansielle omkostninger		-30.245	-37.775
Resultat før skat		175.502	133.482
Skat af årets resultat	2	-40.233	-30.460
Årets resultat		135.269	103.022
Overført resultat		135.269	103.022
		135.269	103.022

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.562.735	2.643.555
Materielle anlægsaktiver		2.562.735	2.643.555
Anlægsaktiver i alt		2.562.735	2.643.555
Andre tilgodehavender		44.315	7.165
Tilgodehavender		44.315	7.165
Likvide beholdninger		87.539	98.168
Omsætningsaktiver i alt		131.854	105.333
Aktiver i alt		2.694.589	2.748.888

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		358.099	222.830
Egenkapital		398.099	262.830
Hensættelse til udskudt skat		6.392	1.645
Hensatte forpligtelser i alt		6.392	1.645
Gæld til realkreditinstitutter		1.424.630	1.507.931
Gæld til kapitalinteresser		354.803	422.158
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.779.433	1.930.089
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	150.658	165.296
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	22.252
Gæld til kapitalinteresser		108.130	108.130
Selskabsskat		16.780	5.674
Skyldige moms og afgifter		42.609	35.021
Anden gæld		32.488	67.951
Deposita		150.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		510.665	554.324
Gældsforpligtelser i alt		2.290.098	2.484.413
Passiver i alt		2.694.589	2.748.888

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	222.830	262.830
Årets resultat	0	135.269	135.269
Egenkapital 31. december 2024	40.000	358.099	398.099

Noter

	2024 DKK	2023 DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.486	25.674
Årets udskudte skat	4.747	4.786
	40.233	30.460

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.605.871	1.507.932	83.302	1.090.571
Gæld til kapitalinteresser	489.514	422.159	67.356	0
	2.095.385	1.930.091	150.658	1.090.571

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.508, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.563.