



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

VVS-INSTALLATØREN HOLDING APS
VODSKOV KIRKEVEJ 22, 9310 VODSKOV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2022

Leo Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	VVS-Installatøren Holding ApS Vodskov Kirkevej 22 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 28 28 84 84 Stiftet: 1. december 2004 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Leo Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for VVS-Installatøren Holding 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 29. juni 2022

Direktion:

Leo Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i VVS-Installatøren Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VVS-Installatøren Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 revisorers 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 forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje anparter i datterselskaber og investering i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 552 tkr. og anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		317.195	290.736
Personaleomkostninger.....	1	-140.000	-139.963
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		763.000	723
DRIFTSRESULTAT		940.195	151.496
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-163.537	676.371
Andre finansielle omkostninger.....	2	-21.910	-65.045
RESULTAT FØR SKAT		754.748	762.822
Skat af årets resultat.....	3	-203.236	-19.925
ÅRETS RESULTAT		551.512	742.897
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	56.500
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-163.537	676.371
Overført resultat.....		657.849	10.026
I ALT		551.512	742.897

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		4.783.000	4.020.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.783.000	4.020.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		641.553	1.805.090
Finansielle anlægsaktiver.....	5	641.553	1.805.090
ANLÆGSAKTIVER.....		5.424.553	5.825.090
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		183.792	0
Andre tilgodehavender.....		7.500	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		64.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		84.390	151.913
Tilgodehavender.....		339.682	151.913
Likvide beholdninger.....		3.660	3.282
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		343.342	155.195
AKTIVER.....		5.767.895	5.980.285
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		69.053	1.232.590
Overført resultat.....		4.448.946	2.791.098
Forslag til udbytte.....		57.200	56.500
EGENKAPITAL.....		4.700.199	4.205.188
Hensættelse til udskudt skat.....		269.025	101.165
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		269.025	101.165
Gæld til realkreditinstitutter.....		333.867	389.908
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	333.867	389.908
Prioritetsgæld.....		55.924	56.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.358	8.173
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	961.589
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		223.216	81.971
Selskabsskat.....		0	125.679
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		119.766	0
Anden gæld.....		23.240	17.252
Periodeafgrænsningsposter.....		33.300	33.300
Kortfristede gældsforpligtelser.....		464.804	1.284.024
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		798.671	1.673.932
PASSIVER.....		5.767.895	5.980.285
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	1.232.590	2.791.097	56.000	4.204.687
Forslag til resultatdisponering.....		-163.537	657.849	57.200	551.512
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-56.000	-56.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-1.000.000	1.000.000		0
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	69.053	4.448.946	57.200	4.700.199

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Pensioner.....	140.000	139.963	
	140.000	139.963	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.679	49.180	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	11.231	15.865	
	21.910	65.045	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.376	19.766	
Regulering af udskudt skat.....	167.860	159	
	203.236	19.925	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....		3.560.157	
Kostpris 31. december 2021.....		3.560.157	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		459.843	
Årets værdireguleringer.....		763.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....		1.222.843	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		4.783.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2021.....		4.783.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		763.000	

Selskabets investeringsejendomme, beliggende i Vodskov og Vestbjerg, er indregnet til dagsværdi og er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model baseret på forventet driftsresultat og et vurderet afkastkrav på 5,5 %. I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelsen af ejendommene.

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					5
				Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2021.....				572.500	
Kostpris 31. december 2021.....				572.500	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....				1.333.010	
Udloddet resultat				-1.000.000	
Årets resultat				-163.537	
Værdireguleringer 31. december 2021				169.473	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2021.....				100.420	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2021.....				100.420	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				641.553	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)					
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel		
VVS Installatøren ApS, Aalborg.....	741.974	-163.536	100 %		
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	389.791	55.924	166.551	445.968	
	389.791	55.924	166.551	445.968	
Eventualposter mv.					7
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.360 tkr., er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.086 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 390 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, nom. 1.875 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.086 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VVS-Installatøren Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.