



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2023

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.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 15. juni 2023

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 2022 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 15. juni 2023

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 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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		239.503	317.195
Personaleomkostninger.....	1	-240.000	-140.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-195.000	763.000
DRIFTSRESULTAT		-195.497	940.195
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		797.823	-163.537
Andre finansielle indtægter.....	2	128	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-6.940	-21.910
RESULTAT FØR SKAT		595.514	754.748
Skat af årets resultat.....	4	44.549	-203.236
ÅRETS RESULTAT		640.063	551.512
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	57.200
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		797.823	-163.537
Overført resultat.....		-216.660	657.849
I ALT		640.063	551.512

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		4.588.000	4.783.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.588.000	4.783.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.439.376	641.553
Finansielle anlægsaktiver.....	6	1.439.376	641.553
ANLÆGSAKTIVER.....		6.027.376	5.424.553
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		756	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		84.390	183.792
Andre tilgodehavender.....		60.892	7.500
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	64.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		243.472	84.390
Tilgodehavender.....		389.510	339.682
Likvide beholdninger.....		61.581	3.660
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		451.091	343.342
AKTIVER.....		6.478.467	5.767.895

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		866.876	69.053
Overført resultat.....		4.232.286	4.448.946
Forslag til udbytte.....		58.900	57.200
EGENKAPITAL.....		5.283.062	4.700.199
Hensættelse til udskudt skat.....		226.125	269.025
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		226.125	269.025
Gæld til realkreditinstitutter.....		283.274	333.867
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	283.274	333.867
Prioritetsgæld.....		50.436	55.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.961	9.358
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		121.980	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		264.972	223.216
Selskabsskat.....		177.823	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	119.766
Anden gæld.....		14.434	23.240
Periodeafgrænsningsposter.....		50.400	33.300
Kortfristede gældsforpligtelser.....		686.006	464.804
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		969.280	798.671
PASSIVER.....		6.478.467	5.767.895
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	69.053	4.448.946	57.200	4.700.199
Forslag til resultatdisponering.....		797.823	-216.660	58.900	640.063
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-57.200	-57.200
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	866.876	4.232.286	58.900	5.283.062

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Pensioner.....	240.000	140.000	
	240.000	140.000	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	128	0	
	128	0	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.214	10.679	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.726	11.231	
	6.940	21.910	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.649	35.376	
Regulering af udskudt skat.....	-42.900	167.860	
	-44.549	203.236	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....		3.560.157	
Kostpris 31. december 2022.....		3.560.157	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		1.222.843	
Årets værdireguleringer.....		-195.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		1.027.843	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		4.588.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2022.....		4.588.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-195.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

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 ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelsen af ejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. januar 2022.....	572.500
Kostpris 31. december 2022.....	572.500
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	169.473
Årets resultat	797.823
Værdireguleringer 31. december 2022.....	967.296
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2022.....	100.420
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....	100.420
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.439.376

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
VVS Installatøren ApS, Aalborg.....	1.551.496	809.523	100 %

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	333.710	50.436	61.425	389.791
	333.710	50.436	61.425	389.791

Eventualposter mv.

8

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 169.375 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 333 tkr., er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.588 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VVS-Installatøren Holding ApS for 2022 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.