

# VITZ Invest ApS

Kirkeskovvej 56, 8450 Hammel  
CVR-nr. 28 98 19 45

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.03.17

Lone Sørensen  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.   | 3       |
| Ledespåtegning   | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet | 5 - 6   |
| Resultatopgørelse  | 7       |
| Balance  | 8       |
| Egenkapitalopgørelse   | 9       |
| Noter  | 10 - 14 |

---

---

**Selskabet**

---

VITZ Invest ApS  
Kirkeskovvej 56  
8450 Hammel  
Danmark  
E-mail: lone\_sorensen@hotmail.com  
Hjemsted: Favrskov  
CVR-nr.: 28 98 19 45  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Løne Sørensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for VITZ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 31. januar 2017

**Direktionen**

Løne Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

## Til kapitalejeren i VITZ Invest ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for VITZ Invest ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

## 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 for 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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 31. januar 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen  
Statsaut. revisor

## Resultatopgørelse

| Note  | 2016<br>DKK    | 2015<br>DKK     |
|---|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>66.139</b>  | <b>62.725</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -32.296        | -32.296         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>33.843</b>  | <b>30.429</b>   |
| Finansielle omkostninger                          | -48.267        | -341.462        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-14.424</b> | <b>-311.033</b> |
| Skat af årets resultat                            | 0              | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-14.424</b> | <b>-311.033</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |                |                 |
| Overført resultat                                 | -14.424        | -311.033        |
| <b>I alt</b>                                      | <b>-14.424</b> | <b>-311.033</b> |

|  | 31.12.16<br>DKK  | 31.12.15<br>DKK  |
|--|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                  |                  |
| Note   |                  |                  |
| Grunde og bygninger                          | 2.854.254        | 2.874.510        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 49.157           | 61.197           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>2.903.411</b> | <b>2.935.707</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>2.903.411</b> | <b>2.935.707</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>816</b>       | <b>181.445</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>816</b>       | <b>181.445</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>2.904.227</b> | <b>3.117.152</b> |
| <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
| Selskabskapital                              | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                            | 639.027          | 653.451          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>764.027</b>   | <b>778.451</b>   |
| <sup>2</sup> Gæld til realkreditinstitutter  | 2.115.200        | 2.115.200        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>2.115.200</b> | <b>2.115.200</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 7.000            | 8.500            |
| Anden gæld                                   | 18.000           | 215.001          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>25.000</b>    | <b>223.501</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>2.140.200</b> | <b>2.338.701</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b>2.904.227</b> | <b>3.117.152</b> |

<sup>3</sup> Eventualforpligtelser

<sup>4</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.01.16                           | 125.000         | 653.451           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -14.424           |
| Saldo pr. 31.12.16                           | 125.000         | 639.027           |

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                    | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.16 | Gæld i alt<br>31.12.15 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.115.200              | 2.115.200              | 2.115.200              |
| I alt                          | 2.115.200              | 2.115.200              | 2.115.200              |

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.115 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.854.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Bygninger                               | 50              | 50-75                      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10              | 0                          |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.