



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

EJENDOMSSELSKABET VITO APS
GETTRUPVEJ 20, ANDRUP, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. februar 2023

Henning Anders Sørensen

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 | Ejendomsselskabet VITO ApS Gettrupvej 20 Andrup 9500 Hobro |
| | CVR-nr.: 37 81 88 44 Stiftet: 22. juni 2016 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henning Anders Sørensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank A/S Østervold 16 8900 Randers |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet VITO 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.

Hobro, den 31. januar 2023

Direktion:

Henning Anders Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet VITO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet VITO 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 31. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af entreprenørvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets og koncernens likviditet har i de seneste år været i bedring set i forhold til tidligere år, og der er sket afvikling af gammel gæld til kreditorer. Der er lagt planer, der skal styrke likviditeten fra og med 2023.

Det er ledelsens vurdering, at de iværksatte planer lykkes, hvorefter årsrapporten aflægges under forudsætning af going concern

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet 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 | | 1.374.886 | 1.312.594 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -1.198.939 | -1.009.944 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -111.749 | -188.442 |
| DRIFTSRESULTAT | | 64.198 | 114.208 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 17.570 | 42.643 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -84.576 | -90.438 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -2.808 | 66.413 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | 460 | -12.556 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2.348 | 53.857 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -2.348 | 53.857 |
| I ALT | | -2.348 | 53.857 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Goodwill..... | | 0 | 7.640 |
| Immaterielle anlægsaktiver..... | 5 | 0 | 7.640 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 233.500 | 337.609 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 6 | 233.500 | 337.609 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 233.500 | 345.249 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 202.826 | 203.997 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 259.079 | 201.164 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 0 | 2.909 |
| Andre tilgodehavender..... | | 253.847 | 186.509 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 4.077 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 719.829 | 594.579 |
| Likvide beholdninger..... | | 783 | 1.197 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 720.612 | 595.776 |
| AKTIVER..... | | 954.112 | 941.025 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | | -290.382 | -288.034 |
| EGENKAPITAL..... | | -240.382 | -238.034 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 708 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 708 | 0 |
| Leasingforpligtelser..... | | 47.000 | 107.398 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 47.000 | 107.398 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 713.113 | 709.159 |
| Leasingforpligtelser..... | | 20.906 | 41.179 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 124.253 | 57.382 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 14.918 | 8.555 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 32.777 |
| Anden gæld..... | | 273.596 | 222.609 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.146.786 | 1.071.661 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 1.193.786 | 1.179.059 |
| PASSIVER..... | | 954.112 | 941.025 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |
| Going concern | 10 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 50.000 | -288.034 | -238.034 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -2.348 | -2.348 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 50.000 | -290.382 | -240.382 |

NOTER

| | | | Note |
|---|------------------|------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 2 | 2 | |
| Løn og gager..... | 1.000.628 | 854.792 | |
| Pensioner..... | 129.263 | 113.531 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 63.252 | 32.331 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 5.796 | 9.290 | |
| | 1.198.939 | 1.009.944 | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 8.190 | 10.197 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 9.380 | 32.446 | |
| | 17.570 | 42.643 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 3.609 | 0 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 80.967 | 90.438 | |
| | 84.576 | 90.438 | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -4.077 | 32.777 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 3.617 | -20.221 | |
| | -460 | 12.556 | |
| Immaterielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | | Goodwill | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 25.000 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 25.000 | |
| Afskrivninger 1. januar 2022..... | | 17.360 | |
| Årets afskrivninger..... | | 7.640 | |
| Afskrivninger 31. december 2022..... | | 25.000 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 0 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|---|-----------|
| Materielle anlægsaktiver | | | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 6 |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | | | 700.326 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | | | 700.326 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | | | | 362.717 | |
| Årets afskrivninger..... | | | | 104.109 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | | | | 466.826 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | | | 233.500 | |
| Finansielle leasingaktiver..... | | | | 33.000 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 7 |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt | |
| Leasingforpligtelser..... | 67.906 | 20.906 | 0 | 148.577 | |
| | 67.906 | 20.906 | 0 | 148.577 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 8 |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Selskabet kautionerer for de tilknyttede selskaber Dandiget Holding ApS og HMS Flyttehjælp ApS' mellemværender med pengeinstitut, der på statusdagen udgør 0 tkr. | | | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Dandiget Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 9 |
| Til sikkerhed for bankgæld på 713 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 900 tkr. Virksomhedspantet omfatter goodwill, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 200 tkr. (ekskl. værdi af leasingaktiver). | | | | | |
| Going concern | | | | | 10 |
| Selskabets og oncernens likviditet har i de seneste år været i bedring set i forhold til tidligere år, og der er sket afvikling af gammel gæld til kreditorer. Der er lagt planer, der skal styrke likviditeten fra og med 2023. | | | | | |
| Det er ledelsens vurdering, at de iværksatte planer lykkes, hvorefter årsrapporten aflægges under forudsætning af going concern. | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VITO 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

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 3 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Andre driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------------------------|----------|-----------|
| Andre driftsmateriel og inventar..... | 3-5 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.