



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

EJENDOMSELSKABET VITO APS
GETTRUPVEJ 20, ANDRUP, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2021

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.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet VITO ApS Gettrupvej 20 Andrup 9500 Hobro
	CVR-nr.: 37 81 88 44 Stiftet: 22. juni 2016 Hjemsted: 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 23. juni 2021

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 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 23. juni 2021

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

Likviditeten har været presset, og det forventes også at være tilfældet i et vist omfang i 2021. Det er dog ledelsens vurderingen, at kapaciteten er tilpasset den forventede aktivitet, og at indtjeningen i 2021 vil være positiv.

Det er ledelsens forventning, at kreditfaciliteterne opretholdes i 2021, og årsrapporten aflægges som følge deraf 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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.004.221	-257.709
Personaleomkostninger.....	1	-973.829	-10.000
Af- og nedskrivninger.....		-185.108	-6.527
DRIFTSRESULTAT		-154.716	-274.236
Andre finansielle indtægter.....	2	169.025	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-95.309	-17.907
RESULTAT FØR SKAT		-81.000	-292.143
Skat af årets resultat.....	4	-1.392	81.635
ÅRETS RESULTAT		-82.392	-210.508
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-82.392	-210.508
I ALT		-82.392	-210.508

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Goodwill.....		15.973	24.306
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	15.973	24.306
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		517.718	644.493
Materielle anlægsaktiver.....	6	517.718	644.493
ANLÆGSAKTIVER.....		533.691	668.799
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		227.206	297.920
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		189.102	33.644
Andre tilgodehavender.....		298.894	5.243
Tilgodehavende selskabsskat.....		15.920	81.635
Tilgodehavender.....		731.122	418.442
Likvide beholdninger.....		7.689	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		738.811	418.442
AKTIVER.....		1.272.502	1.087.241
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-341.891	-259.499
EGENKAPITAL.....		-291.891	-209.499
Hensættelse til udskudt skat.....		17.312	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		17.312	0
Leasingforpligtelser.....		147.085	228.052
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	147.085	228.052
Gæld til pengeinstitutter.....		714.175	857.467
Leasingforpligtelser.....		53.648	65.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		89.986	75.957
Anden gæld.....		542.187	69.319
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.399.996	1.068.688
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.547.081	1.296.740
PASSIVER.....		1.272.502	1.087.241
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Usikkerhed ved going concern	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	-259.499	-209.499
Forslag til resultatdisponering.....		-82.392	-82.392
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	-341.891	-291.891

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	1	
Løn og gager.....	822.067	10.000	
Pensioner.....	113.176	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	31.964	0	
Andre personaleomkostninger.....	6.622	0	
	973.829	10.000	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.036	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	166.989	0	
	169.025	0	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	95.309	17.907	
	95.309	17.907	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-15.920	-81.635	
Regulering af udskudt skat.....	17.312	0	
	1.392	-81.635	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2020.....		25.000	
Kostpris 31. december 2020.....		25.000	
Afskrivninger 1. januar 2020.....		694	
Årets afskrivninger		8.333	
Afskrivninger 31. december 2020.....		9.027	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		15.973	

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					6
				Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....				650.326	
Tilgang.....				50.000	
Kostpris 31. december 2020.....				700.326	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....				5.833	
Årets afskrivninger				176.775	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....				182.608	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....				517.718	
Finansielle leasingaktiver.....				171.159	
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Leasingforpligtelser.....	200.733	53.648	0	293.997	
	200.733	53.648	0	293.997	
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 714 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 2020 udgør 589 tkr. (ekskl. værdi af leasingaktiver).					

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****10**

Likviditeten har været presset, og det forventes også at være tilfældet i et vist omfang i 2021. Det er dog ledelsens vurderingen, at kapaciteten er tilpasset den forventede aktivitet, og at indtjeningen i 2021 vil være positiv.

Det er ledelsens forventning, at kreditfaciliteterne opretholdes i 2021 og årsrapporten aflægges som følge deraf under forudsætning af going concern.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VITO ApS for 2020 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsmkostninger 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 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.

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