
Vita Ejendomme ApS

CVR-nr.: 43852620

Langkærgårdvænget 32
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/01/2026

christian lundegaard madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Vita Ejendomme ApS
Langkærgårdvænget 32
5270 Odense N

CVR-nr.: 43852620
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Vita Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 30/01/2026

Direktion

Christian Lundegaard Madsen

Morten Bregensted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Formål for Vita Ejendomme ApS, er at drive investeringsvirksomhed i ejendomme og andet efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet har udviklet sig som utilfredstillende. Der har i 2024 været vandskade i kælderen på ejendommen, som stadig mangler at blive endelig færdig. Det er dog anmeldt til forsikringen, som har dækket en stor del af udgifterne. Det forventes afsluttet i 2026. Der har ligeledes været en fraflytning, som giver det utilfredstillende resultat. Lejligheden forventes udlejet i 2026

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Nettoomsætning		138.100	188.400
Eksterne omkostninger		-77.044	-33.692
Bruttoresultat		61.056	154.708
Resultat af ordinær primær drift		61.056	154.708
Andre finansielle indtægter		50	302
Øvrige finansielle omkostninger		-74.298	-79.543
Ordinært resultat før skat		-13.192	75.467
Skat af årets resultat		436	-11.000
Årets resultat		-12.756	64.467
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-12.756	64.467
I alt		-12.756	64.467

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.400.000	1.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.400.000	1.400.000
Anlægsaktiver i alt		1.400.000	1.400.000
Andre tilgodehavender		15.915	2.461
Tilgodehavender i alt		15.915	2.461
Likvide beholdninger		63.635	119.362
Omsætningsaktiver i alt		79.550	121.823
AKTIVER I ALT		1.479.550	1.521.823

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		24.352	37.108
Egenkapital i alt		64.352	77.108
Gæld til realkreditinstitutter		951.894	971.617
Gæld til banker		242.482	252.729
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.194.376	1.224.346
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		164.035	164.035
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		56.787	56.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		220.822	220.369
Gældsforpligtelser i alt		1.415.198	1.444.715
PASSIVER I ALT		1.479.550	1.521.823

Noter

1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret