
Vita Ejendomme ApS

CVR-nr.: 43852620

Langkærgårdvænget 32
5270 Odense N

Årsrapport
14. februar 2023 - 31. december 2023

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

28/01/2024

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: 14/02/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 14. februar 2023 - 31. december 2023 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 N, den 28/01/2024

Direktion

Christian Lundegaard Madsen
Direktør

Morten Bregensted
Direktør

Ledelsesberetning

Direktions
udtagelse

Der har i 2023 været fokus på overtagelse af ejendommene Frederiksberg 43 A-C, samt grunden Frederiksberg 38, beliggende i Veflinge.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i regnskabsåret

Ovetagelsen har været forsinket, da endelig oplysninger fra sælger trak ud. Det har betydet at låneomkostninger udgør en stor del af omkostningerne for 2023, og derved har påvirket, at regnskabet udviser negativt resultat i 2023. Det tabte forventes dog indhøstet i 2024

Efterfølgende begivenheder

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

Resultatopgørelse 14. feb. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023
		kr.
Nettoomsætning		92.400
Eksterne omkostninger		-21.046
Bruttoresultat		71.354
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
Resultat af ordinær primær drift		71.354
Andre finansielle indtægter		28
Øvrige finansielle omkostninger		-98.742
Ordinært resultat før skat		-27.360
Årets resultat		-27.360
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0
Overført resultat		-27.360
I alt		-27.360

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023
		kr.
Grunde og bygninger		1.400.000
Produktionsanlæg og maskiner		0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0
Brugsretsaktiver		0
Materielle anlægsaktiver i alt		1.400.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0
Kapitalinteresser		0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0
Kontraktlige aktiver		0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0
Anlægsaktiver i alt		1.400.000
Råvarer og hjælpematerialer		0
Fremstillede varer og handelsvarer		0
Varebeholdninger i alt		0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0
Igangværende arbejder for fremmed regning		0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0
Tilgodehavende skat		0
Tilgodehavender moms og afgifter		0
Andre tilgodehavender		0
Kontraktlige aktiver		0
Tilgodehavender i alt		0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0
Likvide beholdninger		136.157
Omsætningsaktiver i alt		136.157
AKTIVER I ALT		1.536.157

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-27.359
Egenkapital i alt		12.641
Gæld til realkreditinstitutter		990.615
Gæld til banker		309.905
Kontraktlige forpligtelser		0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.300.520
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		164.035
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	1	58.961
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		222.996
Gældsforpligtelser i alt		1.523.516
PASSIVER I ALT		1.536.157

Noter

1. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Depositum 25.000
Forbrugsregnskab 12.649
Skyldig omk. 5.262
Forudbetalt husleje 15.500

2. 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