

VVS-Installatøren Holding ApS

Vodskov Kirkevej 22, 9310 Vodskov
CVR-nr. 28 28 84 84

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 11. juni 2025

Leo Nielsen

Indholdsfortegnelse

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	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	VVS-Installatøren Holding ApS Vodskov Kirkevej 22 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 28 28 84 84 Stiftet: 1. december 2004 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Leo Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for VVS-Installatøren Holding 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Vodskov, den 11. juni 2025

Direktion:

Leo Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i VVS-Installatøren Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VVS-Installatøren Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 11. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje anpartar i datterselskaber samt udlejning af fast ejendom.

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		323.790	289.817
Personaleomkostninger	1	-106.539	-140.037
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-10.307	274.771
Driftsresultat		206.944	424.551
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		354.913	656.303
Andre finansielle indtægter	2	19.803	4.415
Andre finansielle omkostninger	3	-40.782	-39.622
Resultat før skat		540.878	1.045.647
Skat af årets resultat	4	-44.454	-87.369
Årets resultat		496.424	958.278
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	61.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		354.913	656.303
Overført resultat		6.511	240.975
I alt		496.424	958.278

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		4.852.464	4.862.770
Materielle anlægsaktiver	5	4.852.464	4.862.770
Kapitalandele i dattervirksomheder		1.728.825	2.473.912
Finansielle anlægsaktiver	6	1.728.825	2.473.912
Anlægsaktiver		6.581.289	7.336.682
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		669.517	88.456
Andre tilgodehavender		64.321	54.336
Tilgodehavende selskabsskat		172.938	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		55.271	218.734
Tilgodehavender		962.047	361.526
Likvide beholdninger		88.499	125.198
Omsætningsaktiver		1.050.546	486.724
<hr/>			
Aktiver		7.631.835	7.823.406
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		478.092	1.223.179
Overført resultat		5.879.772	4.773.261
Forslag til udbytte		135.000	61.000
Egenkapital		6.617.864	6.182.440
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		284.308	286.575
Hensatte forpligtelser		284.308	286.575
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	232.410
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	232.410
Prioritetsgæld		0	51.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.400	6.606
Gæld, tilknyttede virksomheder		364.743	523.601
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		286.594	275.571
Selskabsskat		0	197.653
Skyldigt sambeskatningsbidrag		6.930	0
Anden gæld		21.048	22.974
Deposita		43.948	43.948
Kortfristede gældsforpligtelser		729.663	1.121.981
Gældsforpligtelser		729.663	1.354.391
<hr/>			
Passiver		7.631.835	7.823.406
<hr/>			

Eventualposter mv.

8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.223.179	4.773.261	61.000	6.182.440
Forslag til resultatdisponering		354.913	6.511	135.000	496.424
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-61.000	-61.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-1.100.000	1.100.000		0
Egenkapital 31. december 2024	125.000	478.092	5.879.772	135.000	6.617.864

Noter

2024
kr. 2023
kr.

1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

Pensioner

106.539 140.037

106.539 140.037

2 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

13.476 4.415

Finansielle indtægter i øvrigt

6.327 0

19.803 4.415

3 | Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

3.346 4.756

Finansielle omkostninger i øvrigt

37.436 34.866

40.782 39.622

4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

46.721 26.919

Regulering af udskudt skat

-2.267 60.450

44.454 87.369

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Investerings-
ejendomme

Kostpris 1. januar 2024

3.778.645

Kostpris 31. december 2024

3.778.645

Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024

1.084.126

Årets værdireguleringer

-10.307

Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024

1.073.819

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

4.852.464

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.

Investerings-
ejendomme

Dagsværdi 31. december 2024

4.852.464

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen

-10.307

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme, beliggende i Vodskov og Vestbjerg, er indregnet til dagsværdi og er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model baseret på forventet driftsresultat 360 tkr. og et vurderet afkastkrav i intervallet 5,25 - 9%. I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelsen af ejendommene.

6 | Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirksomheder
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	1.250.733
Kostpris 31. december 2024	1.250.733
Værdireguleringer 1. januar 2024	1.323.599
Udloddet resultat	-1.100.000
Årets resultat	354.913
Værdireguleringer 31. december 2024	578.512
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2024	100.420
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.728.825

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
VVS Installatøren ApS, Aalborg	1.417.375	148.294	100 %
Langholt Mureren ApS, Aalborg	411.871	206.619	100 %

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	284.038
	0	0	0	284.038

8 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VVS-Installatøren Holding ApS for 2024 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.