

VIVA & Co. A/S

Hårup Østervej 6, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 36 98 43 76

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 29. april 2025

Allan Bjørn

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	VIVA & Co. A/S Hårup Østervej 6 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 36 98 43 76 Stiftet: 6. august 2015 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Ulrik Toft-Jensen Christopher Stensbjerg Jonas Dørken Allan Birkmose Bjørn Steffen Pasgaard, formand
Direktion	Christopher Stensbjerg Jonas Dørken
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Dalgasgade 29B 7400 Herning

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for VIVA & Co. A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29. april 2025

Direktion:

Christopher Stensbjerg

Jonas Dørken

Bestyrelse:

Søren Ulrik Toft-Jensen

Christopher Stensbjerg

Jonas Dørken

Allan Birkmose Bjørn

Steffen Pasgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i VIVA & Co. A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for VIVA & Co. A/S 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.

Aarhus, den 29. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse af bygninger med henblik på salg eller på kontraktbasis samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

Selskabets moderselskab har afgivet henstandserklæring på sit mellemværende og har ligeledes givet tilsagn om at understøtte den ordinære drift for det kommende regnskabsår. Der er begrænset aktivitet i selskabet og det er derfor ledelsens vurdering, at der i begrænset omfang vil være behov for tilførsel af yderligere kapital. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

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.
Bruttotab		-759.614	612.140
Personaleomkostninger	1	-13.829	-400.327
Af- og nedskrivninger		-7.694	-76.459
Andre driftsomkostninger		0	-311.175
Driftsresultat		-781.137	-175.821
Andre finansielle indtægter	2	168	0
Andre finansielle omkostninger	3	-216.015	-358.633
Resultat før skat		-996.984	-534.454
Skat af årets resultat	4	219.337	151.399
Årets resultat		-777.647	-383.055
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-777.647	-383.055
I alt		-777.647	-383.055

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.315	26.009
Materielle anlægsaktiver	5	18.315	26.009
Anlægsaktiver		18.315	26.009
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		4.148.950	4.201.348
Andre tilgodehavender		58.081	1.011
Tilgodehavender		4.207.031	4.202.359
Likvide beholdninger		110.088	0
Omsætningsaktiver		4.317.119	4.202.359
<hr/>			
Aktiver		4.335.434	4.228.368
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.392.794	-615.147
Egenkapital		-892.794	-115.147
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		0	39.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.215	128.542
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.076.013	3.534.679
Gæld til associerede virksomheder		0	641.238
Kortfristede gældsforpligtelser		5.228.228	4.343.515
Gældsforpligtelser		5.228.228	4.343.515
<hr/>			
Passiver		4.335.434	4.228.368
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	-615.147	-115.147
Forslag til resultatdisponering		-777.647	-777.647
Egenkapital 31. december 2024	500.000	-1.392.794	-892.794

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	13.658	324.926
Pensioner	0	37.716
Andre omkostninger til social sikring	171	37.685
	13.829	400.327
<hr/>		
2 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	168	0
	168	0
<hr/>		
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	183.069	165.736
Finansielle omkostninger i øvrigt	32.946	192.897
	216.015	358.633
<hr/>		
4 Skat af årets resultat		
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	-4.195
Regulering af udskudt skat	-219.337	-147.204
	-219.337	-151.399
<hr/>		

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	59.841
Kostpris 31. december 2024	59.841
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	33.832
Årets afskrivninger	7.694
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	41.526
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	18.315

6 | Eventualposter mv.

Rets- og voldgiftssager

Selskabet har modtaget klageskrift vedrørende indstævning ved Voldgiftsinstituttet. Sagen omhandler uoverensstemmelser med køber relateret til mangler af et frasolgt ejendomsprojekt i er koncernforbundet selskab, hvor Viva & Co. A/S har været entreprenør. Sagens karakter er almindelige for ejendomsbranchen. Ledelsens vurdering af sagen er, at sagens parter vil indgå et forlig, hvor Ejendomsinvestering A/S samt Viva & Co. A/S forventeligt skal foretage afhjælpning på nogle af manglerne. Der er usikkerhed vedrørende beløbets størrelse, hvorfor forholdet er oplyst under eventualforpligtelser. Klageskriftet viser et muligt krav hos Ejendomsinvestering A/S og Viva & Co. A/S på 4.907 t.kr. Som følge af ledelsens forventninger til afslutning af sagen er der ikke i årsrapporten afsat noget beløb hertil.

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 Ei Group A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets moderselskab har afgivet henstandserklæring på sit mellemværende og har ligeledes givet tilsagn om at understøtte den ordinære drift for det kommende regnskabsår. Der er begrænset aktivitet i selskabet og det er derfor ledelsens vurdering, at der i begrænset omfang vil være behov for tilførsel af yderligere kapital. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VIVA & Co. A/S 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen svarende til de medgåede omkostninger, og kun i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter 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 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem net-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.