



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Boligselskabet Vendia ApS

Høgesangervej 14

9800 Hjørring

CVR nr. 37 26 89 25

**Årsrapport
1/5 2018 – 30/4 2019
(3. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 / 9 2019

**Anders Lund Nicolaisen
dirigent**

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	10
Balance 30. april	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 for Boligselskabet Vendia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at Jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hjørring, den 30/9 2019

Direktion:

Anders Lund Nicolaisen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Boligselskabet Vendia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Vendia ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Hjørring, den 30/9 2019

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer
mnc5783



Selskabsoplysninger

Selskabet: Boligselskabet Vendia ApS
Høgesangervej 14
9800 Hjørring

CVR nr. 37 26 89 25

Regnskabsår: 1. maj – 30. april

Hjemsted: Hjørring Kommune

Direktion: Anders Lund Nicolaisen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, samt drive boligselskab.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

Bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 18.000.000) 30 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. maj – 30. april

	Note	2018/19	2017/18
Bruttoresultat		984.808	1.119.074
Løn og personaleomkostninger	1	(25)	(48.651)
Resultat før afskrivninger		984.783	1.070.423
Afskrivninger.....		(155.549)	(155.549)
Resultat før finansielle poster		829.234	914.874
Finansielle indtægter		95	0
Finansielle omkostninger	2	(679.894)	(741.602)
Resultat før skat		149.435	173.272
Årets skat	3	(22.316)	(14.766)
Årets resultat		127.119	158.506
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år.....		127.119	158.506
I alt		127.119	158.506



Balance 30. april

	Note	2019	2018
Aktiver			
Grunde og bygninger.....		22.606.073	22.357.843
Materielle anlægsaktiver i alt.....		22.606.073	22.357.843
Anlægsaktiver i alt.....		22.606.073	22.357.843
Andre tilgodehavender		2.619	8.818
Periodeafgrænsningsposter.....		12.282	15.401
Tilgodehavender i alt.....		14.901	24.219
Likvide beholdninger i alt.....		54.656	371.028
Omsætningsaktiver i alt.....		69.557	395.247
Aktiver i alt		22.675.630	22.753.090



Balance 30. april

	Note	2019	2018
Passiver			
Selskabskapital	4	50.000	50.000
Opskrivningshenlæggelse.....		1.779.052	1.841.956
Overført resultat		85.046	21.306
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt.....		1.914.098	1.913.262
Hensættelser udskudt skat		494.180	514.522
Hensatte forpligtelser i alt	6	494.180	514.522
Prioritetsgæld.....		16.152.789	13.021.686
Kreditinstitut.....		2.682.148	6.110.000
Anden langfristet gæld		42.658	15.466
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	18.877.595	19.147.152
Kortfristet del af langfristet gæld		602.366	305.742
Deposita.....		432.900	389.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	38.203
Gæld virksomhedsdeltager og ledelse.....		0	3.324
Anden kortfristet gæld.....		49.136	50.015
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		285.355	391.569
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		1.389.757	1.178.154
Gældsforpligtelser i alt.....		20.267.352	20.325.306
Passiver i alt		22.675.630	22.753.090
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo.....	50.000	1.841.956	21.306	0	1.913.262
Korrektion egenkapital.....	0	0	(126.283)	0	(126.283)
Korrektion opskrivning.....	0	(62.904)	62.904	0	0
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	127.119	0	127.119
Egenkapital ultimo.....	50.000	1.779.052	85.046	0	1.914.098





Noter til årsrapporten

1	Løn og personaleomkostninger	2018/19	2017/18
	Løn og gaver	0	47.580
	Øvrige personaleudgifter	25	1.071
		25	48.651
	Antal ansatte i gennemsnit.....	1	1
2	Finansielle omkostninger	2018/19	2017/18
	Renteomkostninger tilknyttet virksomhed	14.598	8.238
	Øvrige renteomkostninger	665.296	733.364
		679.894	741.602
3	Årets skat	2018/19	2017/18
	Årets aktuelle skat.....	42.658	15.466
	Regulering udskudt skat	(20.342)	(700)
		22.316	14.766
4	Selskabskapital		
	Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.		
5	Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld efter 5 år
	Prioritetsgæld		15.471.868
	Kreditinstitut		1.390.548
	Anden langfristet gæld.....		0
			16.862.416



Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 494.180 som vedrører større skattemæssige afskrivninger end de i årsrapporten foretagne.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, rente og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lund Nicolaisen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 16.416.789 er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2019 kr. 22.606.073)

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerhed:

Kr. 10.385.000 ejerpantebrev med sekundær pant i Vendiavej 9 - 29
(regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2019 kr. 22.606.073)