

Boligselskabet Vendia ApS

Høgesangervej 14

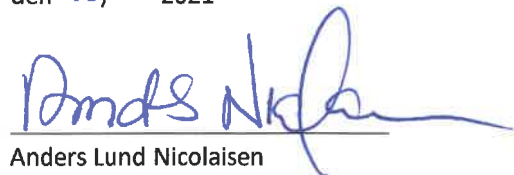
9800 Hjørring

CVR-nummer 37268925

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/10 2021



Anders Lund Nicolaisen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Boligselskabet Vendia ApS
Høgesangervej 14
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring
CVR-nummer: 37268925
Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021

Direktion

Anders Lund Nicolaisen

Revisor

Dansk Revision Hjørring
Registreret revisionsvirksomhed
Vandværksvej 14
9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Boligselskabet Vendia ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 20/10 2021

Direktionen:


Anders Lund Nicolaisen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Boligselskabet Vendia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Vendia ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 20/10 2021

Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen
Registreret revisor
mne5783

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive boligselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	1.137.922	1.038
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-161.436	-157
	Resultat før finansielle poster	976.486	881
	Finansielle indtægter	0	5
1	Finansielle omkostninger	-369.738	-663
	Resultat før skat	606.748	224
2	Skat af årets resultat	-108.718	9
	Årets resultat	498.030	233
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	498.030	233
	Resultatdisponering i alt	498.030	233
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. april		
	Grunde og bygninger	22.416.838	22.572
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.567	28
	Materielle anlægsaktiver	22.439.405	22.601
	Anlægsaktiver i alt	22.439.405	22.601
	Tilgodehavende skat	7.457	0
	Grundejernes Investeringsfond	934.713	754
	Periodeafgrænsningsposter	15.912	16
	Tilgodehavender	958.083	770
	Omsætningsaktiver i alt	958.083	770
	Aktiver i alt	23.397.488	23.371

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Passiver pr. 30. april			
4	Virksomhedskapital	50.000	50
	Reserve for opskrivninger	1.653.244	1.716
	Overført resultat	1.335.832	775
	Egenkapital i alt	3.039.076	2.541
	Hensættelser til udskudt skat	455.696	474
	Hensatte forpligtelser	455.696	474
	Gæld til realkreditinstitutter	15.999.683	16.264
	Kreditinstitutter	2.159.276	2.407
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	127.160	11
5	Langfristede gældsforpligtelser	18.286.118	18.682
	Gæld til realkreditinstitutter	265.000	264
6	Kreditinstitutter	332.850	366
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	144.403	188
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	11.308	0
	Anden gæld	665.425	836
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	177.611	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.616.597	1.673
	Gældsforpligtelser i alt	19.902.715	20.356
	Passiver i alt	23.397.488	23.371
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. maj - 30. april				
Saldo primo	50	1.716	775	2.541
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	63	63
Årets resultat	0	-63	498	435
Egenkapital ultimo	50	1.653	1.336	3.039

Noter	2020/21	2019/20	
	DKK	1.000 DKK	
1	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	6.950	6
	Andre finansielle omkostninger	362.787	657
	Finansielle omkostninger i alt	369.738	663
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	127.160	11
	Regulering af udskudt skat	-18.442	-20
	Skat af årets resultat i alt	108.718	-9
3	Antal beskæftigede		
	Selskabet har, i lighed med tidligere år, ingen ansatte udover direktør der er ulønnet.		
4	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapital, primo	50.000	50
	Virksomhedskapital i alt	50.000	50
	Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld	14.943.380	15.208
	Kreditinstitut	830.077	1.115
6	Kreditinstitutter		
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	285.300	323
	Pengeinstitutter	47.550	43
	Kreditinstitutter i alt	332.850	366

	2020/21	2019/20
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

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

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 455.696 som vedrører større skattemæssige afskrivninger end de i årsrapporten foretagne.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lund Nicolaisen Holding ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs-skatte og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 16.315, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør TDKK 22.417.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve med sekundær pant i Vendiavej 9-29 på i alt TDKK 10.385, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør TDKK 22.417.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, omfatter udlejning af lejligheder, der medtages i det år hvor lejen har fundet sted.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejningsomkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	kr. 18.403.779
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.