

Boligselskabet Vendia ApS

Høgesangervej 14

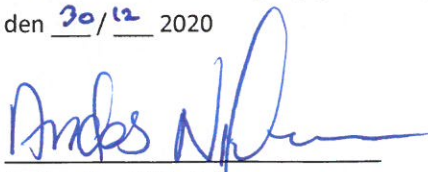
9800 Hjørring

CVR-nummer 37268925

Årsrapport

1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/12 2020



Anders Lund Nicolaisen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	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 2019 - 30. april 2020

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 2019 - 30. april 2020 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, 30/12 2020

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 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Etiske 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, 30/12 2020

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	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	1.063.074	985
1	Personaleomkostninger	-25.142	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-156.530	-156
	Resultat før finansielle poster	881.402	829
	Finansielle indtægter	5.398	0
2	Finansielle omkostninger	-662.580	-680
	Resultat før skat	224.220	149
3	Skat af årets resultat	8.734	-22
	Årets resultat	232.954	127
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	232.954	127
	Resultatdisponering i alt	232.954	127
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. april			
	Grunde og bygninger	22.572.387	22.606
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.454	0
	Materielle anlægsaktiver	22.600.841	22.606
	Anlægsaktiver i alt	22.600.841	22.606
	Andre tilgodehavender	0	3
	Periodeafgrænsningsposter	16.116	12
	Tilgodehavender	16.116	15
	Likvide beholdninger	754.022	55
	Omsætningsaktiver i alt	770.138	70
	Aktiver i alt	23.370.978	22.676

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Reserve for opskrivninger	1.716.148	1.779
	Overført resultat	774.898	85
5	Egenkapital i alt	2.541.046	1.914
	Hensættelser til udskudt skat	474.138	494
	Hensatte forpligtelser	474.138	494
	Gæld til realkreditinstitutter	16.264.039	16.153
	Kreditinstitutter	2.406.989	2.682
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	11.308	43
6	Langfristede gældsforpligtelser	18.682.336	18.878
	Gæld til realkreditinstitutter	264.000	264
	Kreditinstitutter	365.509	323
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	187.857	285
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	15
	Anden gæld	836.092	482
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.673.458	1.390
	Gældsforpligtelser i alt	20.355.794	20.267
	Passiver i alt	23.370.978	22.676
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. maj - 30. april		
	Virksomhedskapital, primo	50.000	50
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Opskrivningshenlæggelser, primo	1.779.052	1.842
	Korrektion primo	-62.904	-63
	Reserve for opskrivninger	1.716.148	1.779
	Overført resultat, primo	85.046	21
	Korrektion egenkapital	393.995	-126
	Korrektion, opskrivning	62.904	63
	Årets overførte resultat	232.954	127
	Overført resultat	774.898	85
	Egenkapital i alt	2.541.046	1.914

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Øvrige personaleomkostninger	0
	Personaleomkostninger i alt	0
2	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	15
	Andre finansielle omkostninger	665
	Finansielle omkostninger i alt	680
3	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	43
	Regulering af udskudt skat	-20
	Skat af årets resultat i alt	22

4 **Antal beskæftigede**

Selskabet har, i lighed med tidligere år, ingen ansatte udover direktør der er ulønnet.

5	Egenkapital	Virksom-	Reserver	Overført	I alt
		hedskapi- tal	for op- skrivnin- ger	resultat	
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	1.779	85	1.914
	Korrektion egenkapital	0	0	394	394
	Korrektion opskrivning	0	-63	63	0
	Årets resultat	0	0	233	233
	Egenkapital ultimo	50	1.716	775	2.541

Virksomhedskapitalen er sammensat af anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	15.208.040	15.472
Kreditinstitut	<u>1.115.389</u>	<u>1.391</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.323.429</u>	<u>16.863</u>

7 Eventualforpligtelser

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

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 474.138 som vedrører større skattemæssige afskrivninger end de i årsrapporten foretagne.

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 16.528, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. marts 2020 udgør TDKK 22.572.

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. marts 2020 udgør TDKK 22.572.

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 tilbageførslers 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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