



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

VANIN APS
HAMMERHOLTVEJ 16, 9870 SINDAL
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2022

Malene Walther

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| 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 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | VANIN ApS Hammerholtvej 16 9870 Sindal |
| | CVR-nr.: 39 53 22 39 Stiftet: 1. maj 2018 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Malene Walther |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for VANIN 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Sindal, den 4. juli 2022

Direktion:

Malene Walther

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i VANIN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VANIN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Hjørring, den 4. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33196

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen gennem ordinær 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 | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOTAB | | -22.110 | -28.311 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | 0 | -6.800 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -7.967 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -30.077 | -35.111 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -22.415 | -7.568 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -52.492 | -42.679 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 18.907 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -33.585 | -42.679 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -33.585 | -42.679 |
| I ALT | | -33.585 | -42.679 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|---------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.860.883 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 2.860.883 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.860.883 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 18.907 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 2 | 3.700 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 1.000 | 0 |
| Tilgodehavender..... | 4 | 19.909 | 3.700 |
| Likvide beholdninger..... | | 38.335 | 32.859 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 58.244 | 36.559 |
| AKTIVER..... | | 2.919.127 | 36.559 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 40.000 | 1 |
| Reserve for opbygning af kapitalgrundlag..... | | 0 | 33.785 |
| Overført resultat..... | | -42.479 | -42.679 |
| EGENKAPITAL..... | | -2.479 | -8.893 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.711.733 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 1.711.733 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 573.113 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 19.237 | 8.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 617.523 | 2.545 |
| Anden gæld..... | | 0 | 34.907 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.209.873 | 45.452 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 2.921.606 | 45.452 |
| PASSIVER..... | | 2.919.127 | 36.559 |
| Eventualposter mv..... | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Reserve for opbygning af kapital- grundlag | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|---|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2021..... | 1 | 33.785 | -42.679 | -8.893 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | -33.585 | -33.585 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Kapitalforhøjelse..... | 39.999 | -33.785 | 33.785 | 39.999 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 40.000 | 0 | -42.479 | -2.479 |

NOTER

| | 2021 kr. | 2020 kr. | Note | |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | | |
| Andre personaleomkostninger..... | 0 | 6.800 | | |
| | 0 | 6.800 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -18.907 | 0 | | |
| | -18.907 | 0 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Tilgang..... | | 2.868.850 | | |
| Kostpris 31. december 2021..... | | 2.868.850 | | |
| Årets afskrivninger | | 7.967 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... | | 7.967 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... | | 2.860.883 | | |
| | 2021 kr. | 2020 kr. | | |
| Tilgodehavender med forfald senere end et år | | | 4 | |
| Udskudt skatteaktiv..... | 16.523 | 0 | | |
| | 16.523 | 0 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 31/12 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2020 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 1.812.054 | 100.321 | 1.375.536 | 0 |
| | 1.812.054 | 100.321 | 1.375.536 | 0 |

NOTER

| | Note |
|---|-------------|
| Eventualposter mv. | 6 |
| Eventualforpligtelser Ingen. | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der stillet realkreditpantebrev på nominelt 1.850 tkr. i grunde og bygninger. | |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev på nominelt 800 tkr. i grunde og bygninger. | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VANIN ApS for 2021 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets årsrapport udarbejdes efter forudsætning for fortsat drift og udarbejdes efter nedenstående regnskabspraksis.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet men er opgjort efter den hidtil anvendte regnskabspraksis. Virkningen af praksisændringen udgør 0 kr. på balanceposterne 31. december 2021.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter omkostninger til uddannelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 25 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 nominel 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.

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 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 i 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.