

Vendia Finans ApS

Ll. Rugholmvej 8, 9830 Tårs
CVR-nr. 71 37 05 18

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.09.16

Ole Frydkjær
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Pengestrømsopgørelse	13
Anvendt regnskabspraksis	14 - 18
Noter	19 - 22

Selskabet

Vendia Finans ApS
Ll. Rugholmvej 8
9830 Tårs
Telefon: 98 96 10 55
Telefax: 98 96 22 23
Hjemsted: Hjørring
CVR-nr.: 71 37 05 18

Direktion

Ole Frydkjær

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Associeret virksomhed

Vendia Holding ApS, Hjørring

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for Vendia Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling, resultat og pengestrømme.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 14. september 2016

Direktionen

Ole Frydkjær

Til kapitalejeren i Vendia Finans ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Vendia Finans ApS for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 14. september 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen
Statsaut. revisor

HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	98	117	119	122	-28
Indeks	-350	-418	-425	-436	100
Resultat af primær drift	-46	3	22	19	-114
Indeks	40	-3	-19	-17	100
Finansielle poster i alt	2.521	3.740	1.568	2.667	1.919
Indeks	131	195	82	139	100
Årets resultat	2.632	3.281	1.479	2.456	1.780
Indeks	148	184	83	138	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	46.606	44.855	41.415	40.326	38.116
Indeks	122	118	109	106	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	287	-10	1.686	-25
Egenkapital	46.097	43.764	40.784	39.505	37.349
Indeks	123	117	109	106	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrøm fra:					
Driften	-932	2.072	406	1.444	-60
Investeringer	0	-287	10	-1.686	25
Finansiering	-300	-200	-300	-400	-400
Årets pengestrømme	-1.232	1.585	116	-642	-435

Nøgletal

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	5,9%	7,8%	3,7%	6,4%	4,9%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	98,9%	97,6%	98,5%	98,0%	98,0%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	1	1	1	1	1

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af jord, drift af ejendomme samt besiddelse af kapitalandel i selskab tilknyttet bygge- og ejendomsbranchen.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 2.632.486 mod DKK 3.280.789 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 46.096.931.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed udgør DKK 3.197.665 mod DKK 1.772.984 forrige år. Selskabets passive investeringer i værdipapirer har haft et negativt resultat i året.

Ledelsen finder samlet set årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Selskabet forventer ligeledes et positivt resultat for regnskabsåret 2016/17.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	98.343	117.264
1	-38.631	-38.255
	59.712	79.009
	-106.105	-76.331
	-46.393	2.678
	3.197.665	1.772.984
	567.982	1.988.153
	-1.244.570	-21.179
	2.521.077	3.739.958
	2.474.684	3.742.636
2	157.802	-461.847
	2.632.486	3.280.789
Forslag til resultatdisponering		
	3.047.665	1.622.984
	300.000	300.000
	-715.179	1.357.805
	2.632.486	3.280.789

AKTIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	5.847.193	5.897.624
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	279.054	334.728
3	Materielle anlægsaktiver i alt	6.126.247	6.232.352
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	25.975.363	22.927.698
	Finansielle anlægsaktiver i alt	25.975.363	22.927.698
	Anlægsaktiver i alt	32.101.610	29.160.050
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	150.000	150.000
	Tilgodehavende selskabsskat	115.107	0
	Andre tilgodehavender	135.090	170.746
	Periodeafgrænsningsposter	15.210	13.500
	Tilgodehavender i alt	415.407	334.246
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.046.766	15.200.693
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	14.046.766	15.200.693
	Likvide beholdninger	42.462	159.847
	Omsætningsaktiver i alt	14.504.635	15.694.786
	Aktiver i alt	46.606.245	44.854.836

PASSIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.895.363	21.847.698
Overført resultat		21.001.568	21.716.747
5 Egenkapital i alt		46.096.931	43.764.445
Hensættelser til udskudt skat		68.021	225.823
Hensatte forpligtelser i alt		68.021	225.823
Gæld til kreditinstitutter		0	39.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.984	37.739
Selskabsskat		0	406.045
Anden gæld		109.309	81.733
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		441.293	864.568
Gældsforpligtelser i alt		441.293	864.568
Passiver i alt		46.606.245	44.854.836

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Årets resultat	2.632.486	3.280.789
8 Reguleringer	-2.422.774	-3.051.490
Forskydning i driftskapital:		
Tilgodehavender	33.946	-22.256
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-5.755	4.976
Anden driftsafledt gæld	27.576	-21.100
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	265.479	190.919
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	567.982	1.988.153
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-1.244.570	-21.179
Betalt selskabsskat	-521.151	-85.887
Driftens pengestrømme	-932.260	2.072.006
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-287.475
Investeringernes pengestrømme	0	-287.475
Betalt udbytte	-300.000	-200.000
Finansieringens pengestrømme	-300.000	-200.000
Årets samlede pengestrømme	-1.232.260	1.584.531
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	15.321.488	13.736.958
Likvide beholdninger ved årets slutning	14.089.228	15.321.489
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	42.462	159.847
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko	14.046.766	15.200.693
Kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	-39.051
I alt	14.089.228	15.321.489

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer, finansiering og ændring i årets pengestrømme samt likviditeten ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte selskabsskatter samt ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra finansiering omfatter finansiering fra og udbetalt udbytte til kapitalejer samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger, værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

NØGLETAL

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	36.000	35.940
Andre omkostninger til social sikring	60	180
Personalemkostninger i øvrigt	2.571	2.135
I alt	38.631	38.255
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	446.293
Årets udskudte skat	-157.802	15.554
I alt	-157.802	461.847

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.04.15	6.865.162	1.259.910
Kostpris pr. 30.04.16	6.865.162	1.259.910
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15	967.538	925.182
Afskrivninger i året	50.431	55.674
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16	1.017.969	980.856
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	5.847.193	279.054

30.04.16	30.04.15
DKK	DKK

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 30.04.15	1.080.000	1.080.000
Kostpris pr. 30.04.16	1.080.000	1.080.000
Opskrivninger pr. 30.04.15	21.847.698	20.224.714
Årets resultat	3.197.665	1.772.984
Udbytte	-150.000	-150.000
Opskrivninger pr. 30.04.16	24.895.363	21.847.698
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	25.975.363	22.927.698

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vendia Holding ApS, Hjørring	37,5%	69.267.634	8.527.106

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>			
Saldo pr. 01.05.14	200.000	20.224.714	20.358.942
Forslag til resultatdisponering	0	1.622.984	1.357.805
Saldo pr. 30.04.15	200.000	21.847.698	21.716.747

Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16

Saldo pr. 01.05.15	200.000	21.847.698	21.716.747
Forslag til resultatdisponering	0	3.047.665	-715.179
Saldo pr. 30.04.16	200.000	24.895.363	21.001.568

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<hr/>		
8. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	106.105	76.331
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.047.665	-1.622.984
Andre finansielle indtægter	-567.982	-1.988.153
Andre finansielle omkostninger	1.244.570	21.179
Skat af årets resultat	-157.802	461.847
Øvrige reguleringer	0	290
<hr/>		
I alt	-2.422.774	-3.051.490
<hr/>		