

# **EJENDOMSSELSKABET VENDEL-BO AF 1/1 1984 ApS**

Golfparken 3  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/02/2021**

---

**Torben Pedersen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

EJENDOMSSELSKABET VENDEL-BO AF 1/1 1984 ApS

Golfparken 3

9800 Hjørring

e-mailadresse: vendelbo1984@bbnpost.dk

CVR-nr: 73772710

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMSELSKABET VENDEL-BO AF 1/1 1984 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjørring, den 23/02/2021

### **Direktion**

Torben Munch Pedersen

Tage Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Vendel-bo af 1/1 1984 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vendel-bo af 1/1 1984 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2020 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 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, 23/02/2021

Tage Kilsgaard Rasmussen , mne9212  
Statsautoriseret revisor  
REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## HOVEDAKTIVITET

Selskabet udfører ejendomsudlejning.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forhold til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra leje medtages i det år, hvor lejen er forfalden.

#### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Omregning af beløb i fremmed valuta

Salg og køb i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og tab resultatføres som en finansiell post.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Scrapværdi indregnes til kr. 0

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter 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:

		Scrapværdi
Tekniske anlæg	5 år	0
Installationer	5-10 år	0
Tilslutningsafgifter	5 år	0

Bygninger                    99 år                    0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under sekundære poster.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen  
Op-/nedreguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### **Udbytte**

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

#### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på overtagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavenets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og

omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		1.513.097	1.525.266
Eksterne omkostninger		-465.967	-539.984
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.047.130</b>	<b>985.282</b>
Personaleomkostninger	1	-814.893	-816.455
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-130.037	-130.038
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>102.200</b>	<b>38.789</b>
Andre finansielle indtægter		2.185	8.653
Øvrige finansielle omkostninger		-43.836	-33.848
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>60.549</b>	<b>13.594</b>
Skat af årets resultat		-39.556	-28.685
<b>Årets resultat</b>		<b>20.993</b>	<b>-15.091</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		226.000	221.200
Overført resultat		-205.007	-236.291
<b>I alt</b>		<b>20.993</b>	<b>-15.091</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		11.782.731	11.887.871
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>11.782.731</b>	<b>11.887.871</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.782.731</b>	<b>11.887.871</b>
Andre tilgodehavender		84.692	53.510
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>84.692</b>	<b>53.510</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		240.559	250.879
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>240.559</b>	<b>250.879</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>325.251</b>	<b>304.389</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.107.982</b>	<b>12.192.260</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		8.732.910	8.910.131
Forslag til udbytte		226.000	221.200
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.258.910</b>	<b>9.431.331</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.247.488	1.235.718
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.247.488</b>	<b>1.235.718</b>
Gæld til banker		1.081.361	1.082.653
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		490.223	412.558
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.601.584</b>	<b>1.525.211</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.601.584</b>	<b>1.525.211</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.107.982</b>	<b>12.192.260</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	796.593	796.593
Andre omkostninger til social sikring	18.300	19.862
	<u>814.893</u>	<u>816.455</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>
Regnskabsmæssig værdi excl. opskrivninger andrager	<u>5.951.578</u>

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for engagement med Jyske Bank deponeret følgende:

Ejerpantebrev nom. Kr. 11.000.000 med pant i fast ejendom

Bogført værdi udgør kr. 5.276.952. Gæld udgør kr. 1.081.361

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	3