

Vendia Invest ApS

Rundmarken 7, 9800 Hjørring
CVR-nr. 41 34 93 44

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

Henrik Kristensen

Indholdsfortegnelse

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	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vendia Invest ApS Rundmarken 7 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 41 34 93 44 Stiftet: 9. maj 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Kristensen Alexander Nørgaard Jakobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring
Advokat	Advokaterne Amtmandstoften Amtmandstoften 3 9800 Hjørring

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Vendia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 24. juni 2025

Direktion:

Henrik Kristensen

Alexander Nørgaard Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Vendia Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vendia Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34261

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme til udlejning.

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		263.578	305.678
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.026	-55.026
Driftsresultat		208.552	250.652
Andre finansielle indtægter	1	17.937	4.471
Øvrige finansielle omkostninger	2	-182.844	-170.360
Resultat før skat		43.645	84.763
Skat af årets resultat	3	-20.854	-19.541
Årets resultat		22.791	65.222
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		22.791	65.222
I alt		22.791	65.222

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		8.479.134	8.534.160
Materielle anlægsaktiver	4	8.479.134	8.534.160
Kapitalandele i dattervirksomheder		40.000	40.000
Finansielle anlægsaktiver	5	40.000	40.000
Anlægsaktiver		8.519.134	8.574.160
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.046	56.609
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		549.567	101.344
Tilgodehavende selskabsskat		26.000	0
Tilgodehavender		625.613	157.953
Omsætningsaktiver		625.613	157.953
<hr/>			
Aktiver		9.144.747	8.732.113
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		686.074	663.283
Egenkapital		726.074	703.283
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		6.162.161	6.288.158
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		803.130	757.670
Anden gæld		400.000	100.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.365.291	7.145.828
Anden gæld		0	300.000
Gæld til realkreditinstitutter		127.000	109.000
Gæld til pengeinstitutter		765.971	257.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.455	30.000
Selskabsskat		0	11.891
Skyldigt sambeskatningsbidrag		20.854	16.131
Anden gæld		1	746
Deposita		112.450	137.206
Periodeafgrænsningsposter		7.651	20.987
Kortfristede gældsforpligtelser		1.053.382	883.002
Gældsforpligtelser		8.418.673	8.028.830
<hr/>			
Passiver		9.144.747	8.732.113
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	663.283	703.283
Forslag til resultatdisponering		22.791	22.791
Egenkapital 31. december 2024	40.000	686.074	726.074

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.937	4.471
	17.937	4.471

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	182.844	170.360
	182.844	170.360

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.854	30.541
Regulering af udskudt skat	0	-11.000
	20.854	19.541

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		8.692.705
Kostpris 31. december 2024		8.692.705
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		158.545
Årets afskrivninger		55.026
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		213.571
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		8.479.134

5 Finansielle anlægsaktiver		
kr.		Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2024		40.000
Kostpris 31. december 2024		40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		40.000

Noter

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	6.289.161	127.000	5.450.000	6.397.158
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	803.130	0	0	757.670
Anden gæld	400.000	0	0	400.000
	7.492.291	127.000	5.450.000	7.554.828

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.348 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.632 tkr.

Til sikkerhed for gæld til bankgæld, 766 tkr., er der givet ejerpant i grunde og bygninger 200 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.632 tkr.

	2024	2023
9 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vendia Invest ApS for 2024 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 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	20-50 år	0-80 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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