

---

# Ejendomsselskabet Vendiavej ApS

**CVR-nr.: 40396829**

Høgesangervej 14  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**18/03/2023**

---

**Anders Lund Nicolaisen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Vendiavej ApS  
Høgesangervej 14  
9800 Hjørring

CVR-nr.: 40396829  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 – 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Vendiavej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for regnskabsklasse B (mikro).

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Det er endvidere vores 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 18/03/2023

### Direktion

Lasse Nielsen

Søren Lund Nicolaisen

Anders Lund Nicolaisen

Rasmus Lund Nicolaisen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er projektudvikling, herunder opførelse, køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af, at et af lejemålene på Vendiavej 10 er blevet renoveret. Det medfører, at der fremadrettet blive højere lejeindtægter. Tidligere års afskrivninger på Vendiavej 10 er derfor tilbageført. Ejendommen er herefter værdiansat til kostprisen.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>44.647</b>	<b>117.859</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		28.133	-10.333
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>72.780</b>	<b>107.526</b>
Andre finansielle omkostninger		-21.942	-4.046
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>50.838</b>	<b>103.480</b>
Skat af årets resultat		-5.152	-25.789
<b>Årets resultat</b>		<b>45.686</b>	<b>77.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		45.686	
<b>I alt</b>		<b>45.686</b>	<b>77.691</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.503.650	2.442.187
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.503.650</b>	<b>2.442.187</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.503.650</b>	<b>2.442.187</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.191	7.199
Tilgodehavende skat		3.006	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.197</b>	<b>7.199</b>
Likvide beholdninger		35.139	80.809
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>44.336</b>	<b>88.008</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.547.986</b>	<b>2.530.195</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		221.654	175.968
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>271.654</b>	<b>225.968</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.812.632	672.812
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.812.632</b>	<b>672.812</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder			3.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser			17.829
Skyldig selskabsskat			19.036
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		395.000	1.525.000
Deposita		68.700	65.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>463.700</b>	<b>1.631.415</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.276.332</b>	<b>2.304.227</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.547.986</b>	<b>2.530.195</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.470.320	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	33.330	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.503.650</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Af- og nedskrivning primo	28.133	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-28.133	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-xxx.xxx</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.503.650</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>

### 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret