Vanin ApS

Hammerholtvej 16, 9870 Sindal
CVR-nr. 39 53 22 39

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. juni 2025

_____
Malene Walther

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

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

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
Egenkapitalopgørelse 9
Noter 10-11
Anvendt regnskabspraksis 12-13

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 27. juni 2025

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 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 27. juni 2025

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.

Ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har i året leveret et overskud. Derved er egenkapitalen ved at være reetableret. Det forventes at udviklingen fortsætter det i 2025.

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		**300.343**	**227.155**
Af- og nedskrivninger		-95.602	-95.602
Driftsresultat		**204.741**	**131.553**
Andre finansielle indtægter		159	29
Andre finansielle omkostninger		-88.290	-88.496
Resultat før skat		**116.610**	**43.086**
Skat af årets resultat	1	-26.074	-9.875
Årets resultat		**90.536**	**33.211**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	90.536	33.211
I alt	**90.536**	**33.211**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.574.077	2.669.679
Materielle anlægsaktiver	2	**2.574.077**	**2.669.679**
Anlægsaktiver		**2.574.077**	**2.669.679**
Udskudte skatteaktiver		18.550	44.624
Tilgodehavender	3	**18.550**	**44.624**
Likvide beholdninger		**44.006**	**25.927**
Omsætningsaktiver		**62.556**	**70.551**
Aktiver		**2.636.633**	**2.740.230**

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-46.827	-137.363
Egenkapital		**-6.827**	**-97.363**
Gæld til realkreditinstitutter		1.436.058	1.528.041
Gæld til pengeinstitutter		490.365	489.377
Langfristede gældsforpligtelser	4	**1.926.423**	**2.017.418**
Gæld til realkreditinstitutter		93.700	93.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		597.486	716.475
Anden gæld		15.851	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**717.037**	**820.175**
Gældsforpligtelser		**2.643.460**	**2.837.593**
Passiver		**2.636.633**	**2.740.230**

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-137.363	-97.363
Forslag til resultatdisponering		90.536	90.536
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**-46.827**	**-6.827**

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 | Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	26.074	9.875
	26.074	**9.875**

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	2.868.850
Kostpris 31. december 2024	**2.868.850**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	199.171
Årets afskrivninger	95.602
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**294.773**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**2.574.077**

	2024 kr.	2023 kr.
3 | Tilgodehavender med forfald senere end et år		
Udskudt skatteaktiv	60.429	54.499
	60.429	**54.499**

4 | 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	1.529.758	93.700	1.164.000	1.621.741
Gæld til pengeinstitutter	490.365	0	490.000	489.377
	2.020.123	**93.700**	**1.654.000**	**2.111.118**

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser
Ingen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

	2024	2023
7 | Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vanin 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

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

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

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	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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.