

Vassing ApS

Fjordparken 37
4300 Holbæk

CVR-nr. 30 20 83 23

ÅRSRAPPORT

1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/5 2018


Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Vassing ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 24. april 2018

Direktion



Bent Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vassing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vassing ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige 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 revisors Etiske 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.

Holbæk, den 24. april 2018

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Vassing ApS
Fjordparken 37
4300 Holbæk

Telefon: 59 43 66 95 /21437395

CVR-nr 30 20 83 23

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bent Nielsen

Revisor

Revisionshuset i Holbæk ApS
Tækkemandsvej 1
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendom af andre formuegoder, udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Afkastet af selskabets investeringer har været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventes den positive udvikling at fortsætte.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vassing ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. I år udgør afkastprocenten 4,00%.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejerlejligheder inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	48.447	51
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	48.447	51
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-64.550	0
DRIFTSRESULTAT	-16.103	51
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	329.890	280
Andre finansielle indtægter	0	150
Andre finansielle omkostninger	-1.443	-11
RESULTAT FØR SKAT	312.344	470
1 Skat af årets resultat	-68.719	-102
ÅRETS RESULTAT	243.625	368
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	300
Overført resultat	-156.375	68
DISPONERET I ALT	243.625	368

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Investeringsejendomme	2.111.175	2.175
Materielle anlægsaktiver	2.111.175	2.175
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.162.914	3.464
Finansielle anlægsaktiver	3.162.914	3.464
ANLÆGSAKTIVER	5.274.089	5.639
2 Selskabsskat	17.545	19
Andre tilgodehavender	-600	-2
Tilgodehavender	16.945	17
Likvide beholdninger	212.848	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	229.793	17
AKTIVER	5.503.882	5.656

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	4.879.911	5.036
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	300
3 EGENKAPITAL	5.404.911	5.461
Hensættelse til udskudt skat	49.789	64
HENSATTE FORPLIGTELSER	49.789	64
Deposita	26.700	27
Langfristede gældsforpligtelser	26.700	27
Kreditinstitutter	0	90
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.402	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	80	0
Kortfristede gældsforpligtelser	22.482	104
GÆLDSFORPLIGTELSER	49.182	131
PASSIVER	5.503.882	5.656

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

7 Ejerforhold

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	82.920	71
Regulering af udskudt skat	-14.201	31
Skat af årets resultat i alt	68.719	102
2 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	18.851	-56
Udbytteskat	28.051	36
Skat af årets resultat	-82.920	-71
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	56
Betalt ordinær acontoskat	54.000	54
Restskat	-437	0
Selskabsskat i alt	17.545	19

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	5.036.286	0	-156.375	4.879.911
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	-300.000	400.000	400.000
	5.461.286	-300.000	243.625	5.404.911

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Nærtstående parter

De nærtstående parter med bestemmende indflydelse på virksomheden er som følger:

Bent Nielsen, Direktør

NOTER

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Bent Nielsen, Fjordparken 37, 4300 Holbæk