



**Vassing ApS**

Strandstræde 10, 2. tv  
4300 Holbæk

CVR-nr. 30 20 83 23

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

---

Dirigent

**Asnæs**

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs  
tlf. +45 59 65 20 00

**Holbæk**

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk  
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 27. juni 2024

### **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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 27. juni 2024

### **Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 87948412

Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Vassing ApS  
Strandstræde 10, 2. tv  
4300 Holbæk

CVR-nr                    30 20 83 23  
Regnskabsår:            1. januar - 31. december

**Direktion**

Bent Nielsen

**Revisor**

Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Vassing ApS for 2023 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 finansiell 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".

### **Nettoomsætning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>31.674</b>	<b>39</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>31.674</b>	<b>39</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-95.145	-2
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-63.471</b>	<b>37</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	294.650	225
Andre finansielle indtægter	344.680	0
Andre finansielle omkostninger	399	-566
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>576.258</b>	<b>-304</b>
Skat af årets resultat	-126.690	64
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>449.568</b>	<b>-240</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200
Overført resultat	449.568	-440
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>449.568</b>	<b>-240</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Investeringsejendomme	2.032.800	2.128
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.032.800</b>	<b>2.128</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.852.440	2.409
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.852.440</b>	<b>2.409</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.885.240</b>	<b>4.537</b>
Selskabsskat	52.972	83
Andre tilgodehavender	0	4
Udskudt skatteaktiv	0	10
<b>Tilgodehavender</b>	<b>52.972</b>	<b>97</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>114.046</b>	<b>1.131</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>167.018</b>	<b>1.228</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>6.052.258</b>	<b>5.765</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	5.841.064	5.391
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.966.064</b>	<b>5.716</b>
Hensættelse til udskudt skat	32.547	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>32.547</b>	<b>0</b>
Deposita	26.700	27
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.197	1
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>27.897</b>	<b>28</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.750	21
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>25.750</b>	<b>21</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>53.647</b>	<b>49</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>6.052.258</b>	<b>5.765</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Ejerforhold		

## NOTER

	2023	2022 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	26.700	26.700	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.197	1.197	0
	<u>27.897</u>	<u>27.897</u>	<u>0</u>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor selskabets erhvervskredit, som udgør kr. 1.000.000.

**4 Ejerforhold**

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

Bent Nielsen, Strandstræde 10, 2. tv, 4300 Holbæk

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bent Erik Vassing Nielsen

Direktør

Serienummer: 23175ce3-0ea1-42ad-8ae1-51cc9803bf29

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-28 14:42:58 UTC



## Carsten Eg Hansen

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 87948412

Registreret revisor

Serienummer: 7d293de8-1a32-4e7a-8dc9-df9b9847d4ca

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-06-30 07:22:49 UTC



## Bent Erik Vassing Nielsen

Dirigent

Serienummer: 23175ce3-0ea1-42ad-8ae1-51cc9803bf29

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-01 11:24:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**