



Vassing ApS

Fjordparken 37
4300 Holbæk

CVR-nr. 30 20 83 23

ÅRSRAPPORT

1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ⁵/₅ 2020

Dirigent

Erhvervsstyrelsen

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

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Vassing ApS.

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

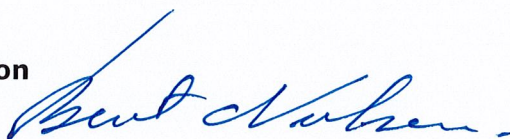
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 1. maj 2020

Direktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bent Nielsen', written over a horizontal line.

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 1. maj 2020

Revida Revision

Registreret revisionsanpartselskab
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

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.

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 der positiv udvikling i værdipapirerne igen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Vassing ApS for 2019 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, finansielle omkostninger ved finansiel 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 deklarerer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 2019

	2019	2018 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	43.095	38
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	43.095	38
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-42.536	0
DRIFTSRESULTAT	559	38
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	561.263	124
Andre finansielle indtægter	42	0
Andre finansielle omkostninger	-1.989	-771
RESULTAT FØR SKAT	559.875	-609
1 Skat af årets resultat	-128.532	126
ÅRETS RESULTAT	431.343	-483
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	150
Overført resultat	231.343	-633
DISPONERET I ALT	431.343	-483

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Investeringsejendomme	2.068.889	2.111
Materielle anlægsaktiver	2.068.889	2.111
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.733.331	2.017
Finansielle anlægsaktiver	2.733.331	2.017
ANLÆGSAKTIVER	4.802.220	4.128
Selskabsskat	0	48
Andre tilgodehavender	24.431	5
Udskudt skatteaktiv	0	84
Tilgodehavender	24.431	137
Likvide beholdninger	58.778	312
OMSÆTNINGSAKTIVER	83.209	449
AKTIVER	4.885.429	4.577

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	4.478.560	4.247
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	150
EGENKAPITAL	4.803.560	4.522
Hensættelse til udskudt skat	38.971	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	38.971	0
Deposita	26.700	27
Langfristede gældsforpligtelser	26.700	27
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.118	28
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	80	0
Kortfristede gældsforpligtelser	16.198	28
GÆLDSFORPLIGTELSER	42.898	55
PASSIVER	4.885.429	4.577

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Nærtstående parter
- 5 Ejerforhold

NOTER

	2019	2018 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	123.224	-134
Regulering af tidligere års skat	5.308	8
Skat af årets resultat i alt	<u>128.532</u>	<u>-126</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

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

Bent Nielsen, Direktør

5 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