

**Vassingrød ApS  
Pilevej 2 C, 1.  
3300 Frederiksværk**

**CVR-nr. 32 31 92 46**

\*\*\*\*\*

## **Årsrapport 2019/2020**

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 13. november 2020

**Dirigent:**

Jan Sjøe-Pedersen

**Revisoren.nu**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2019/2020	3
Balance pr. 30. april 2020	4-5
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Vassingrød ApS, der udviser et resultat på kr. **18.543** og en egenkapital på kr. **4.250.769**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2020/2021 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Frederiksværk, den 13. november 2020

**Direktionen:**

Jan Sjøe-Pedersen

Carsten Wernebo

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret 2019/2020:

Årets resultat udgør kr. 18.543, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 9.878.154, og en egenkapital på kr. 4.250.769.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2019/2020:

Selskabets finansielle stilling pr. 30. april 2020 er påvirket af en opskrivning af den regnskabsmæssige værdi af ejendommen på kr. 212.077. Egenkapitalen pr. 30. april 2020 er således øget med kr. 165.420 efter hensættelse af udskudt skat på opskrivningen.

Herudover har ledelsen ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN**  
**1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020**

Noter	Side/nr.	2019/2020	2018/2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	3-1	119.971	-960.767
Finansieringsindtægter	4-2	0	3.601
Finansieringsudgifter	4-3	<u>-98.746</u>	<u>-90.681</u>
<b>Resultat før skat</b>		21.225	-1.047.847
Skat af årets resultat	4-4	<u>-2.682</u>	<u>230.526</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>18.543</u></u>	<u><u>-817.321</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>18.543</u>	<u>-817.321</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>18.543</u></u>	<u><u>-817.321</u></u>

Side/nr. henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

## BALANCE

Noter	Side/nr.	30.04.2020	30.04.2019
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		<u>9.500.000</u>	<u>8.734.990</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4-5	<u>9.500.000</u>	<u>8.734.990</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>9.500.000</u>	<u>8.734.990</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
Debitorer	5-6	243.912	0
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		14.661	546.661
Andre tilgodehavender	5-7	8.214	22.442
Periodeafgrænsningsposter		<u>39.765</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>306.552</u>	<u>569.103</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	5-8	<u>71.602</u>	<u>6.760</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>378.154</u>	<u>575.863</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>9.878.154</u></u>	<u><u>9.310.853</u></u>

## BALANCE

Noter	Side/nr.	30.04.2020	30.04.2019
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
		80.000	80.000
		4.628.461	4.463.041
		-457.692	-476.235
		<u>4.250.769</u>	<u>4.066.806</u>
	5-9		
<b>HENSÆTTELSER</b>			
		1.073.276	1.021.950
		<u>1.073.276</u>	<u>1.021.950</u>
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>			
<b>GÆLD</b>			
Langfristet gæld:			
		4.023.154	4.210.110
	6-10	-190.000	-185.000
		<u>3.833.154</u>	<u>4.025.110</u>
1	<b>Langfristet gæld i alt</b>		
Kortfristet gæld:			
		81.671	10.000
		0	1.987
	6-11	295.483	0
	6-12	153.801	0
		190.000	185.000
		<u>720.955</u>	<u>196.987</u>
		<u>4.554.109</u>	<u>4.222.097</u>
<b>GÆLD I ALT</b>			
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<u>9.878.154</u>	<u>9.310.853</u>

- 2 Personaleudgifter
- 3 Sikkerheder og pantsætninger
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

Noter	2019/2020	2018/2019
<b>1 LANGFRISTET GÆLD</b> Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 2.800 senere end 5 år.	<u>3.833.154</u>	<u>4.025.110</u>
<b>2 PERSONALEUDGIFTER</b>  Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, kr. 4.023.154, er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 9.500.000.		
<b>4 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.</b> <b>Eventualforpligtelser:</b> Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.		



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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 regnskabspost nedenfor. 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles investeringsejendomme til kostpris. Investeringsejendomme afskrives ikke.

#### Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

#### 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealiseringsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominel værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Henrik Søre-Pedersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-906646125137  
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 23:40:55  
Underskrevet med NemID

## Carsten Alexis Wichmann Wernebo

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-415212498453  
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 15:19:19  
Underskrevet med NemID

## Jan Henrik Søre-Pedersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-906646125137  
Tidspunkt for underskrift: 14-11-2020 kl.: 14:09:52  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 19ffd2f6RNN241008545

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).