

Vestsjællands Financieringsanpartselskab

Munkebakken 2
4400 Kalundborg

CVR-nr. 51 63 27 10

Årsrapport for perioden
1. maj 2018 – 30. april 2019
44. regnskabsår

- Opstillet uden revision eller gennemgang

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5/2 2019



dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 2018-19 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 2018-19 | 7 |
| Balance 30. april 2019 | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018- 30. april 2019 for Vestsjællands Financieringsanpartselskab.

Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt 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. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 2. juli 2019

Direktion:


Kurth Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vestsjællands Financieringsanpartselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestsjællands Financieringsanpartselskab for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Ethiske 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stenlille 2. juli 2019

FN Revision

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781

Flemming Nielsen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|---|
| Selskabet | Vestsjællands Financieringsanpartselskab Munkebakken 2 4400 Kalundborg CVR-nr. 51 63 27 10 Hjemstedskommune: Kalundborg |
| Direktion | Kurth Hansen |
| Revisor | FN Revision v/ Registreret revisor Flemming Nielsen Assentorpvej 17 4295 Stenlille |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb, udvikling og salg af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr.34 mod et overskud på tkr. 159 sidste regnskabsår.

Årets resultat er påvirket negativt af en dagsværdiregulering af selskabet ejendom på tkr.265.

Årets resultat og økonomiske udvikling har ikke levet op til ledelsens forventninger, og betragtes derfor som utilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2019-20.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestsjællands finansieringsanpartselskab for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

i resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoindtægten ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger til hjælpematerialer samt forbrug er indeholdt i årets køb.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansielleasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse 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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved den årlige revurdering af dagsværdierne.

Driftsmateriel og inventar

Nyanskaffelser under kr. 13.500 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender, samt kontante kassebeholdninger.

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 opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. maj 2018 - 30. april 2019

| | Note | 2018-19 | 2017-18 |
|--|------|----------|---------|
| | | | tkr. |
| Bruttofortjeneste | | 173.068 | 194 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 297 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -264.808 | -283 |
| Finansielle omkostninger | | 797 | 3 |
| Resultat før skat | | -92.537 | 205 |
| Skat af årets resultat | | -126.995 | 46 |
| Årets resultat | | 34.458 | 159 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| Forslag til udbytte | | 175.000 | 300 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | | 0 | 2.500 |
| Overført til næste år | | -140.542 | -2.641 |
| | | 34.458 | 159 |

Balance 30. april

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | tkr. |
| Grunde og bygninger | | 2.465.474 | 2.730 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.465.474 | 2.730 |
| Anlægsaktiver | | 2.465.474 | 2.730 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 95.116 | 0 |
| Tilgodehavender | | 95.116 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 160.127 | 344 |
| Omsætningsaktiver | | 255.243 | 344 |
| Aktiver i alt | | 2.720.717 | 3.074 |

Balance 30. april

Passiver

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> tkr. |
|--|-------------|------------------|---------------------|
| Anpartskapital | | 200.000 | 200 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 175.000 | 300 |
| Overført resultat | | 1.933.895 | 2.074 |
| Egenkapital | 1 | <u>2.308.895</u> | <u>2.574</u> |
| Hensat til udskudt skat | | 272.900 | 331 |
| Hensatte forpligtigelser | | 272.900 | 331 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.739 | 11 |
| Depositum | | 111.182 | 111 |
| Selskabsskat | | 0 | 31 |
| Anden gæld | | 15.001 | 16 |
| Kortfristede gældsforpligtigelser | | <u>138.922</u> | <u>169</u> |
| Gældsforpligtigelser | | <u>138.922</u> | <u>169</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.720.717</u> | <u>3.074</u> |

Noter

| | 2018-19 | 2017-18 |
|---|-----------|---------|
| | | tkr. |
| 1 Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital 1. maj 2018 | 200.000 | 200 |
| Virksomhedskapital 30. april 2019 | 200.000 | 200 |
| Ordinært udbytte | | |
| Skyldigt ordinært udbytte 1. maj 2018 | 300.000 | 200 |
| Betalt udbytte i årets løb | -300.000 | -200 |
| Årets tilgang i henhold til resultatdisponering | 175.000 | 300 |
| Skyldigt ordinært udbytte 30. april 2019 | 175.000 | 300 |
| Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. maj 2018 | 2.074.437 | 4.715 |
| Årets tilgang i henhold til resultatdisponering | -140.542 | -2.641 |
| Overført resultat 30. april 2019 | 1.933.895 | 2.074 |
| Egenkapital i alt | 2.308.895 | 2.574 |

2 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tidligere mellemværende med pengeinstitut, er der tinglyst ejerpantebrev på nominelt tkr. 120 med pant i selskabets Ejendom.

Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.