

## Vestsjællands Financieringsanpartselskab

Munkebakken 2  
4400 Kalundborg

CVR-nr. 51 63 27 10

Årsrapport for perioden  
1. maj 2017 – 30. april 2018  
43. regnskabsår

- Opstillet uden revision eller gennemgang

### Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11/5 2018

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 2017-18	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2017-18	7
Balance 30. april 2018	8
Noter til årsregnskabet	10



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017- 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 6. juli 2018

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 2017 – 30. april 2018 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 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.

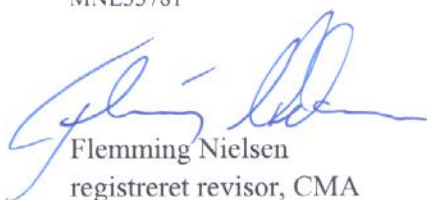
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stenlille 06. juli 2018

**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.160 mod et overskud på tkr. 1.191 sidste regnskabsår.

Årets resultat er påvirket negativt af en dagsværdiregulering af selskabet ejendom på tkr. 283.

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 2018-19.

### 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 2017 - 30. april 2018 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 finansiel leasing, 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 poster 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. 13.200 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse

1. maj 2017 - 30. april 2018

	Note	2017-18	2016-17 tkr.
Bruttofortjeneste		193.929	241
Andre finansielle indtægter		296.848	25
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-282.795	1.315
Finansielle omkostninger		2.624	56
Resultat før skat		205.358	1.525
Skat af årets resultat		45.716	334
Årets resultat		159.642	1.191
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte		300.000	400
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		2.500.000	0
Overført til næste år		-2.640.358	791
		159.642	1.191

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> tkr.
Grunde og bygninger		2.730.282	3.013
Materielle anlægsaktiver		2.730.282	3.013
Anlægsaktiver		2.730.282	3.013
Tilgodehavende selskabsskat		0	204
Tilgodehavender		0	204
Værdipapirer og kapitalandele		0	2.641
Likvide beholdninger		343.521	24
Omsætningsaktiver		343.521	2.869
Aktiver i alt		3.073.803	5.882

## Balance 30. april

### Passiver

	Note	2018	2017
			tkr.
Anpartskapital		200.000	200
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	400
Overført resultat		2.074.437	4.715
<b>Egenkapital</b>	1	<b>2.574.437</b>	<b>5.315</b>
Hensat til udskudt skat		331.200	393
Hensatte forpligtigelser		331.200	393
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.690	11
Depositum		111.142	148
Selskabsskat		31.334	0
Anden gæld		15.000	15
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		<b>168.166</b>	<b>174</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		<b>168.166</b>	<b>174</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.073.803</b>	<b>5.882</b>

## Noter

	<u>2017-18</u>	<u>2016-17</u>
		tkr.
<b>1 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2017	200.000	200
Virksomhedskapital 30. april 2018	<u>200.000</u>	<u>200</u>
<b>Ekstraordinært udbytte</b>		
Vedtaget og betalt ekstraordinært udbytte i årets løb	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
Ekstraordinært udbytte 30. april 2018	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært udbytte</b>		
Skyldigt ordinært udbytte 1. maj 2017	400.000	200
Betalt udbytte i årets løb	-400.000	-200
Årets tilgang i henhold til resultatdisponering	<u>300.000</u>	<u>400</u>
Skyldigt ordinært udbytte 30. april 2018	<u>300.000</u>	<u>400</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2017	4.714.795	3.924
Årets tilgang i henhold til resultatdisponering	<u>-2.640.358</u>	<u>791</u>
Overført resultat 30. april 2018	<u>2.074.437</u>	<u>4.715</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.574.437</u>	<u>5.315</u>

## 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.