

**Vestsjællands Financieringsanpartselskab**  
Munkebakken 2  
4400 Kalundborg

CVR-nr. 51 63 27 10

**Årsrapport for perioden**  
**1. maj 2021 – 30. april 2022**  
47. regnskabsår

- Opstillet uden revision eller gennemgang

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5/7 2022



dirigent

Kurth Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 2021-22</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2021-22	7
Balance 30. april 2022	8
Noter til årsregnskabet	10



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021- 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 – 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 16. juni 2022

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 2021 – 30. april 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stenlille 16. juni 2022

**FN Revision**

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781



Flemming Nielsen  
registreret revisor, CMA



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr.451 mod et underskud på tkr. 207 sidste regnskabsår.

Årets resultat er påvirket positivt af en samlet avance ved salg af selskabets ejendom samt tilbageførsel af tidligere års dagsværdiregulering. Den samlede avance udgør tkr. 207.

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

### Den forventede udvikling

Det forventes at selskabet likvideres i løbet af 2022.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestsjællands finansieringsanpartselskab for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendommen 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. 30.700 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

#### 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 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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse

1. maj 2021 - 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2021-22</u>	<u>2020-21</u>
			tkr.
Bruttofortjeneste		825.141	103
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-411.283	-367
Finansielle omkostninger		9.585	1
Resultat før skat		404.273	-265
Skat af årets resultat		-47.149	-58
Årets resultat		451.422	-207
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte		0	1.200
Overført til næste år		451.422	-1.407
		451.422	-207

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u> tkr.
Grunde og bygninger		0	1.636
Materielle anlægsaktiver		0	1.636
Anlægsaktiver		0	1.636
Likvide beholdninger		793.038	135
Omsætningsaktiver		793.038	135
Aktiver i alt		793.038	1.771

## Balance 30. april

### Passiver

	Note	2022	2021
			tkr.
Anpartskapital		200.000	200
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.200
Overført resultat		521.314	69
<b>Egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>721.314</b>	<b>1.469</b>
Hensat til udskudt skat		0	90
Hensatte forpligtigelser		0	90
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	69
Depositum		0	112
Selskabsskat		26.724	14
Anden gæld		25.000	17
Kortfristede gældsforpligtigelser		71.724	212
Gældsforpligtigelser		71.724	212
<b>Passiver i alt</b>		<b>793.038</b>	<b>1.771</b>

## Noter

	<u>2021-22</u>	<u>2020-21</u>
		tkr.
<b>1 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2021	<u>200.000</u>	<u>200</u>
Virksomhedskapital 30. april 2022	<u>200.000</u>	<u>200</u>
<b>Ordinært udbytte</b>		
Skyldigt ordinært udbytte 1. maj 2021	1.200.000	100
Betalt udbytte i årets løb	-1.200.000	-100
Årets tilgang i henhold til resultatdisponering	<u>0</u>	<u>1.200</u>
Skyldigt ordinært udbytte 30. april 2022	<u>0</u>	<u>1.200</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2021	69.892	1.476
Årets tilgang i henhold til resultatdisponering	<u>451.422</u>	<u>-1.407</u>
Overført resultat 30. april 2022	<u>521.314</u>	<u>69</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>721.314</u>	<u>1.469</u>