

Vestsjællands Finansieringsanpartsselskab
Munkebakken 2
4400 Kalundborg

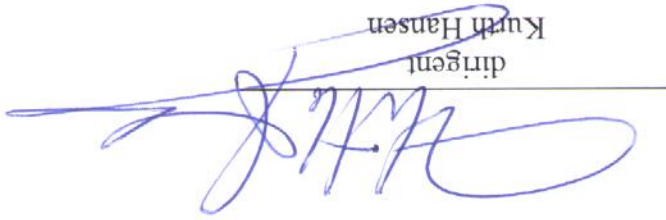
CVR-nr. 51 63 27 10

Årsrapport for perioden
1. maj 2020 – 30. april 2021
46. regnskabsår

- Opslillet uden revision eller gennemgang

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23/6 2021


dirigent
Kurt Hansen





Indholdsfortegnelse

Påtegninger	1
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	3
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 2020-21	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 2020-21	8
Balance 30. april 2021	8
Noter til årsregnskabet	10

Side




Kurt Hansen
Direktion:

Kalundborg, den 23. juni 2021

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

omhandler.

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

2021.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april

betingelserne for at undlade revision for oplydt.

Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser

for Vestsjællands Financieringsanpartsselskab.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020-30. april 2021

Ledelsespåtegning



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vestsjællands Financieringsanpartsselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestsjællands Financieringsanpartsselskab for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april 2021 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 Etske 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.

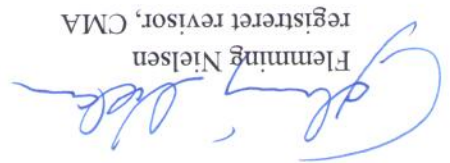
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udttrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion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

Stenille 23. juni 2021

FN Revision

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781


Flemming Nilsen
registreret revisor, CMA



Selskabsoplysninger

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



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et underskud på tkr. 206 mod et underskud på tkr. 358 sidste regnskabsår.

Årets resultat er påvirket negativt af en dagsværdiregulering af selskabets ejendom på tkr. 367.

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 2021-22.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestsjællands finansieringsansparsselskab for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 arkæfter 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 bruttoresultat)

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

Vareforbrug (indgår i bruttoresultat)

Omkostninger til hjælpematerialer samt forbrug er indeholdt i årets køb.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultat)

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 kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskyldning 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. 14.100 omkostningsføres fuldt ud i afskaffelsesåret.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsættingsaktiver 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 acomptoskatter.

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 aktiver henholdsvis afvikling af forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse
1. maj 2020 - 30. april 2021

	2020-21	2019-20
Bruttofortjeneste	103.855	137
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-367.115	-462
Finansielle omkostninger	1.001	1
Resultat før skat	-264.261	-326
Skat af årets resultat	-58.086	32
Årets resultat	-206.175	-358
Forslag til resultatdisponering:		
Forslag til udbytte	1.200.000	100
Overført til næste år	-1.406.175	-458
	<u>-206.175</u>	<u>-358</u>

Note



Balance 30. april
Aktiver

	Note	2021	2020
Grunde og bygninger		1.635.872	2.003
Materielle anlægsaktiver		1.635.872	2.003
Anlægsaktiver		1.635.872	2.003
Likvide beholdninger		134.917	103
Omsætningsaktiver		134.917	103
Aktiver i alt		1.770.789	2.106



Balance 30. april

Passiver

	Note	2021	2020
Anpartskapital		200.000	200
Forlag til udbytte for regnskabsåret		1.200.000	100
Overført resultat		69.892	1.476
Egenkapital	1	1.469.892	1.776
Hensat til udskudt skat		90.400	171
Hensatte forpligtigelser		90.400	171
Levandedører af varer og tjenesteydelser		69.070	26
Depositum		112.436	112
Selskabsskat		13.991	6
Anden gæld		15.000	15
Kortfristede gældsforpligtigelser		210.497	159
Gældsforpligtigelser		210.497	159
Passiver i alt		1.770.789	2.106

tkr.



Noter

1 Egenkapital

	2020-21	2019-20
Virksomhedskapital 1. maj 2020	200.000	200
Virksomhedskapital 30. april 2021	200.000	200
Ordinært udbytte		
Skyldigt ordinært udbytte 1. maj 2020	100.000	175
Betalt udbytte i årets løb	-100.000	-175
Årets tilgang i henhold til resultatdisponering	1.200.000	100
Skyldigt ordinært udbytte 30. april 2021	1.200.000	100
Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2020	1.476.067	1.934
Årets tilgang i henhold til resultatdisponering	-1.406.175	-458
Overført resultat 30. april 2021	69.892	1.476
Egenkapital i alt	1.469.892	1.776

2 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tidligere mellemværende med pengeinstitutt, er der tinglyst ejerantebrev på nominelt tkr. 120 med pant i selskabets Ejendom. Ejerantebrevet er i selskabets besiddelse.