

**Vagn Scheffmann, Holbæk ApS**  
Ejlstrupvej 22  
4390 Vipperød

**CVR-nummer 87895610**

**Årsrapport**  
**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2 / 10 2018

  
Vagn Scheffmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Vagn Scheffmann, Holbæk ApS  
Ejlstrupvej 22  
4390 Vipperød

Hjemstedskommune:	Holbæk
CVR-nummer:	87895610
Regnskabsperiode:	1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Direktion

Vagn Scheffmann

### Pengeinstitut

Nordea Bank

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Vagn Scheffmann, Holbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, 30. august 2018

Direktionen:

  
Vagn Scheffmann

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Vagn Scheffmann, Holbæk ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vagn Scheffmann, Holbæk ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, 30. august 2018

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Christian Fuglsbjerg  
Partner, Registreret revisor  
mne5316

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ...

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på TDKK 498 mod et overskud på TDKK 129 sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen TDKK 2.412.

Ledelsen forventer ligeledes overskud for det kommende år.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.209.568</b>	<b>719</b>
1	Personaleomkostninger	-254.354	-220
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-181.241	-212
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>773.973</b>	<b>287</b>
	Finansielle indtægter	14	0
	Finansielle omkostninger	-196.852	-123
	<b>Resultat før skat</b>	<b>577.135</b>	<b>165</b>
	Skat af årets resultat	-78.878	-36
	<b>Årets resultat</b>	<b>498.257</b>	<b>129</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	105.800	103
	Overført resultat	392.457	25
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>498.257</b>	<b>129</b>



Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	4.989.139	5.897
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.000	21
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.999.139</b>	<b>5.918</b>
	Deposita	15.922	15
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>15.922</b>	<b>15</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.015.062</b>	<b>5.933</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.500	14
	Periodeafgrænsningsposter	11.125	10
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>23.625</b>	<b>24</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.206.829</b>	<b>1.036</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.230.454</b>	<b>1.060</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.245.516</b>	<b>6.993</b>

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.181.076	1.789
	Foreslået udbytte	105.800	103
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.411.876</b>	<b>2.017</b>
	Hensættelser til udskudt skat	156.810	146
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>156.810</b>	<b>146</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.184.664	2.441
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.184.664</b>	<b>2.441</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	143.600	197
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Selskabsskat	62.628	15
	Anden gæld	2.265.937	2.158
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.492.165</b>	<b>2.390</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.833.640</b>	<b>4.976</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.245.516</b>	<b>6.993</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17			
	DKK	1.000 DKK			
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>				
	Løn og gager	252.000	217		
	Øvrige personaleomkostninger	2.354	3		
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>254.354</b>	<b>220</b>		
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1		
<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>				
	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>	
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>		
	<b>tal</b>				
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	125	1.789	103	2.017
	Udbetalt udbytte	0	0	-103	-103
	Årets resultat	0	392	106	498
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>2.181</b>	<b>106</b>	<b>2.412</b>
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	780.000	1.716		
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>				
	Ingen.				
<b>5</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser</b>				
	Selskabet har en lejepligtelse på 6 måneder, svarende til i alt TDKK 26.				

<b>Noter</b>	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK

---

**6      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve på i alt TDKK 29 i ejendommen i Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 2.921.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.328, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 2.921.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på TDKK 650, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 2.921.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendommenes direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, leje mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10 - 50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 - 30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.