

VAGN SCHEFFMANN. HOLBÆK ApS

Ejlstrupvej 22

4390 Vipperød

CVR-nr.: 87895610

Årsrapport for

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2025

Helle Øhlenschlæger Thomasen
Dirigent

 **GGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	7
Balance pr. 30. juni 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VAGN SCHEFFMANN. HOLBÆK ApS Ejlstrupvej 22 4390 Vipperød CVR-nr.: 87895610 Hjemsted: Holbæk Stiftelsesdato: 12. september 1979 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Helle Øhlenschlæger Thomasen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Ndr.Ringgade 74 4200 Slagelse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 5. november 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for VAGN SCHEFFMANN. HOLBÆK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, den 27. oktober 2025

Direktion

Helle Øhlenschlæger Thomasen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i VAGN SCHEFFMANN. HOLBÆK ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VAGN SCHEFFMANN. HOLBÆK ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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, den 27. oktober 2025

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo
Registreret revisor
mne31443

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 359 TDKK mod 316 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 3.444 TDKK.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		652.597	599.914
Personaleomkostninger	1	-12.000	-14.700
Resultat før af- og nedskrivninger		640.597	585.214
Af- og nedskrivninger		-159.869	-159.870
Resultat før finansielle poster		480.728	425.344
Andre finansielle indtægter		2.603	1.572
Finansielle omkostninger		-23.110	-22.139
Resultat før skat		460.221	404.777
Skat af årets resultat		-101.462	-89.054
Årets resultat		358.759	315.723

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	358.759	315.723
Resultatdisponering i alt	358.759	315.723

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.431.322	4.034.131
Anlægsaktiver i alt		4.431.322	4.034.131
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		63.348	0
Likvide beholdninger		1.135.921	1.311.692
Omsætningsaktiver i alt		1.199.269	1.311.692
Aktiver i alt		5.630.591	5.345.823

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.318.718	2.959.959
Egenkapital i alt		3.443.718	3.084.959
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		88.531	98.565
Hensatte forpligtelser i alt		88.531	98.565
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.680.038	1.689.583
Deposita		305.286	285.786
Selskabsskat		92.460	95.881
Anden gæld		558	71.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.098.342	2.162.299
Gældsforpligtelser i alt		2.098.342	2.162.299
Passiver i alt		5.630.591	5.345.823

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	2.959.959	3.084.959
Årets resultat	0	358.759	358.759
Egenkapital, ultimo	125.000	3.318.718	3.443.718

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Lønninger	12.000	14.700
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve på i alt 29 TDKK i ejendommen i Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 2.920 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på 800 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 2.920 TDKK.

3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VAGN SCHEFFMANN. HOLBÆK ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Noter

3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Noter

3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat 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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Noter

3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.