SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90
Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: sr@srrevision.dk
Web: www.srrevision.dk

Vestergaard Udlejning ApS
Ringstedvej 233
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

(CVR-nr. 37 63 61 50)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. januar 2026

Søren Seidenfaden
Dirigent

Kundenr.: 2276

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	side 4 - 5
Ledelsesberetning	side 6
Anvendt regnskabspraksis	side 7 - 10
Resultatopgørelse 1. januar 2025 til 31. december 2025	side 11
Balance pr. 31. december 2025	side 12 - 13
Noter	side 14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestergaard Udlejning ApS Ringstedvej 233 4600 Køge CVR-nr.: 37 63 61 50 Stiftet: 1. januar 2016 Hjemsted: Køge Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Seidenfaden
Revisor	SR Revision Godkendt revisionsaktieselskab Stensbjergvej 11, 2. sal 4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025 for Vestergaard Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 18. januar 2026

Direktion:

_____

Søren Seidenfaden

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vestergaard Udlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestergaard Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”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 revisorers 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 revisionsbevis 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

Køge, den 18. januar 2026
SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis
mne1167
Master i Skat, Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergaard Udlejning ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab
Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer, leje af driftsmidler, underentreprenører og andre variable udgifter
Omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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

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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat
Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.
Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af virksomhedens erfaring og kompetencer.

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

	Brugstid	
Goodwill	10	år

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

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid		Restværdi	
Bygninger	50	år	0	%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	2025	2024	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	**1.712.848**	**1.876.827**	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-469.185	-281.253	2
Driftsresultat	**1.243.663**	**1.595.574**	
Andre finansielle indtægter	11.536	22.443	
Finansielle omkostninger	-611	-1.129	
Resultat før skat	**1.254.588**	**1.616.888**	
Skat af årets resultat	-229.130	-341.359	3
Årets resultat	**1.025.458**	**1.275.529**	
Resultatdisponering			
Overført til næste år	1.025.458	1.275.529	
I alt	**1.025.458**	**1.275.529**	

SR Revision A/S

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2025	2024	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Immaterielle anlægsaktiver			
Goodwill	0	10.000	
Immaterielle anlægsaktiver i alt	**0**	**10.000**	
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	34.474.672	34.261.767	
Materielle anlægsaktiver i alt	**34.474.672**	**34.261.767**	
Anlægsaktiver i alt	**34.474.672**	**34.271.767**	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	130.440	96.122	
Tilgodehavender i alt	**130.440**	**96.122**	
Likvide beholdninger	**3.007.144**	**2.713.622**	
Omsætningsaktiver i alt	**3.137.584**	**2.809.744**	
Aktiver i alt	**37.612.256**	**37.081.511**	

SR Revision A/S

Balance pr. 31. december

Passiver

	2025	2024	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	50.000	50.000	
Overført resultat	36.071.488	35.046.031	
Egenkapital i alt	**36.121.488**	**35.096.031**	
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	308.584	373.120	
Hensatte forpligtelser i alt	**308.584**	**373.120**	
Langfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	436.634	368.370	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**436.634**	**368.370**	4
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	8.650	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	380.711	614.647	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	3.139	3.139	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	68.034	196.977	
Skyldig sambeskatningsbidrag	293.666	420.577	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**745.550**	**1.243.990**	
Gældforpligtelser i alt	**1.182.184**	**1.612.360**	
Passiver i alt	**37.612.256**	**37.081.511**	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			5
Særlige poster			6

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.

Note 1 Personaleomkostninger
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0.

Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Goodwill	10.000	10.000
Grunde og bygninger	459.185	271.253
I alt	**469.185**	**281.253**

Note 3 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-64.536	-79.218
Sambeskatningsbidrag til koncernforbundne selskaber	293.666	420.577
I alt	**229.130**	**341.359**

Note 4 Langfristede gældsforpligtelser
Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Note 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Hæftelse ved sambeskatning
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Der henvises til selskabets balance hvor selskabets egen andel af koncernens samlede selskabsskat fremgår. Koncernens samlede selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet Entreprenørselskabet Udlejning ApS, CVR-nr. 32 16 08 83.

Note 6 Særlige poster
Der er i regnskabsåret modtaget tkr. 286 som erstatning fra vandværker (BNBO) i forbindelse med værdiforringelse af selskabets ejendom/jord.
Erstatningen er indregnet under andre driftsindtægter som er en del af bruttofortjenesten.