



## **Vejby Station ApS**

**Møngevej 13  
3210 Vejby**

**CVR-nr. 41 86 40 01**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2024 til 30. juni 2025  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. december 2025

---

Nick Bøgh Olsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Vejby Station 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 17. november 2025

## Direktion

Jannik Daniel Frederiksen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## *Til kapitalejerne i Vejby Station ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Vejby Station ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 17. november 2025

Møller-Jensen  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32072

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vejby Station ApS Møngevej 13 3210 Vejby
	CVR-nr.: 41 86 40 01
	Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
	Stiftet: 19. november 2020
	Hjemsted: Gribskov
<b>Direktion</b>	Jannik Daniel Frederiksen
<b>Revisor</b>	Møller-Jensen statsautoriseret revisionsanpartsselskab Frederiksborgvej 14, 1. 3200 Helsingø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejby Station ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### *Ejendom*

Ejendommen 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>276.852</b>	<b>236.145</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-57.986</u>	<u>-57.986</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>218.866</b>	<b>178.159</b>
Finansielle indtægter		790	186
Finansielle omkostninger		<u>-329.987</u>	<u>-235.265</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-110.331</b>	<b>-56.920</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-242</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-110.331</u></b>	<b><u>-57.162</u></b>
Overført resultat		<u>-110.331</u>	<u>-57.162</u>
		<b><u>-110.331</u></b>	<b><u>-57.162</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>6.080.796</u>	<u>6.138.782</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.080.796</b></u>	<u><b>6.138.782</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.080.796</b></u>	<u><b>6.138.782</b></u>
Andre tilgodehavender		22.952	55.582
Selskabsskat		<u>16.758</u>	<u>5.758</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>39.710</b></u>	<u><b>61.340</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>72.025</b></u>	<u><b>932</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>111.735</b></u>	<u><b>62.272</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.192.531</b></u></u>	<u><u><b>6.201.054</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>920.202</u>	<u>1.030.533</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>960.202</u></b>	<b><u>1.070.533</u></b>
Prioritetslån, Jyske bank		0	3.665.406
Gæld til realkreditinstitutter		3.768.130	0
Gældsbrevsån		<u>976.192</u>	<u>1.010.612</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.744.322</u></b>	<b><u>4.676.018</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		121.808	114.435
Jyske bank		0	16.421
Leverandører af varer og tjenesteydelser		192.863	181.337
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		744	744
Selskabsskat		0	16.610
Anden gæld		46.242	656
Periodeafgrænsningsposter		18.750	16.700
Deposita		<u>107.600</u>	<u>107.600</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>488.007</u></b>	<b><u>454.503</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.232.329</u></b>	<b><u>5.130.521</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.192.531</u></b>	<b><u>6.201.054</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Langfristet gældsforpligtelser</b>		
Af den samlede langfristede gæld forfalder tkr. 4.128 efter 5 år.		
<b>3 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets formål er investering, holdingselskabsvirksomhed, opførelse og besiddelse af samt handel med ejendomme, samt andre aktiviteter som er beslægtet hermed		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.866, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.081.		

## Noter