

## **VAE HOLDING ApS**

Københavnsvej 31, A,  
4760 Vordingborg

CVR-nr. 41889101

## **Årsrapport for 2024**

4. regnskabsår

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

---

Jackie Ahrnberg Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for VAE HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt. Det indstilles til den ordinære generalforsamlings godkendelse, at revision af årsregnskabet for det kommende år ligeledes fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 15. januar 2025

### **Direktion**

Jackie Ahrnberg Andersen  
Direktør

**VAE HOLDING ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i VAE HOLDING ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for VAE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske 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 opstilling 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 udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. januar 2025

**HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED**

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor  
mne661

**VAE HOLDING ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

VAE HOLDING ApS  
Københavnsvej 31, A,  
4760 Vordingborg

CVR-nr.

41889101

Stiftelsesdato

26. november 2020

Regnskabsår

1. januar 2024 - 31. december 2024

**Direktion**

Jackie Ahrnberg Andersen, Direktør

**Revisor**

HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

Jens Kofods Gade 1

1268 København K

CVR-nr.

35649417

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -57.257, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 2.379.043, og en egenkapital på kr. -42.566.

Selskabet har tabt hele sin egenkapital og er således omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere kapitalen ved egen indtjening i de kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for VAE HOLDING ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	40 år	100%

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**VAE HOLDING ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav**

Ansvarlige lån er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>100.811</b>	<b>93.393</b>
Finansielle omkostninger		-158.068	-35.257
<b>Resultat før skat</b>		<b>-57.257</b>	<b>58.135</b>
Skat af årets resultat	1	0	-4.136
<b>Årets resultat</b>		<b>-57.257</b>	<b>53.999</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-57.257	53.999
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-57.257</b>	<b>53.999</b>

VAE HOLDING ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.320.000	2.320.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.320.000</b>	<b>2.320.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.320.000</b>	<b>2.320.000</b>
Likvide beholdninger		59.043	84.249
Omsætningsaktiver		59.043	84.249
<b>Aktiver</b>		<b>2.379.043</b>	<b>2.404.249</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-82.566	-25.309
<b>Egenkapital</b>		<b>-42.566</b>	<b>14.691</b>
Gæld til banker		1.562.356	1.613.397
Ansvarlig lånekapital		700.000	687.825
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.262.356</b>	<b>2.301.222</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		56.200	56.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	10.000
Selskabsskat		0	4.136
Anden gæld		4.695	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		75.358	0
Deposita		18.000	18.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>159.253</b>	<b>88.336</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.421.609</b>	<b>2.389.558</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.379.043</b>	<b>2.404.249</b>
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Personaleforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-25.309	14.691
Årets resultat	0	-57.257	-57.257
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-82.566</b>	<b>-42.566</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2024	2023
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	4.136
	<u>0</u>	<u>4.136</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	1.562.356	56.200	1.268.800
Ansvarlige lån	700.000	0	700.000
	<u>2.262.356</u>	<u>56.200</u>	<u>1.968.800</u>

**3. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt hele sin egenkapital og er således omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere kapitalen ved egen indtjening i de kommende år.

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, t.kr. 1.619 er der givet pant i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.320.

**6. Personaleforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------