

**VAFFELGÅRDEN ApS**  
**Sophienlund Alle 4**  
**3250 Gilleleje**

**CVR-nummer: 29976821**

**Årsrapport**  
**1. januar 2023 til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 12. juli 2024

---

JES SKOGSTAD, Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse ..... 13

Noter ..... 14

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** VAFFELGÅRDEN ApS  
Sophienlund Alle 4  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 29 97 68 21  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** JES SKOGSTAD

**Revisor** ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og salg af fast ejendom og andre formuegoder samt anden beslægtet virksomhed herunder ombygning, udlejning og administration.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for VAFFELGÅRDEN ApS.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for VAFFELGÅRDEN ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 12. juli 2024

**Direktion**

JES SKOGSTAD

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i VAFFELGÅRDEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VAFFELGÅRDEN ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Birkerød, den 12. juli 2024

### **ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for VAFFELGÅRDEN ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udsendt 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 20 år           | 0 %              |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år          | 0 %              |

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen 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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>69.871</b>  | <b>168.682</b> |
| 1 Personalemkostninger.....  | 0              | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -25.326        | -25.325        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>44.545</b>  | <b>143.357</b> |
| Andre finansielle indtægter.....   | 106.770        | 0              |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -6.032         | -93.156        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>145.283</b> | <b>50.201</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>145.283</b> | <b>50.201</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                |                |
| Overført resultat .....  | 145.283        | 50.201         |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>145.283</b> | <b>50.201</b>  |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                      | 2.481.954        | 2.507.280        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar ..... | 1                | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>          | <b>2.481.955</b> | <b>2.507.280</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                    | <b>2.481.955</b> | <b>2.507.280</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Andre tilgodehavender .....                   | 150.000          | 150.937          |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                   | <b>150.000</b>   | <b>150.937</b>   |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>             | <b>9.101</b>     | <b>0</b>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                | <b>159.101</b>   | <b>150.937</b>   |
| <br>  |                  |                  |
| <b>AKTIVER.....</b>                           | <b>2.641.056</b> | <b>2.658.217</b> |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                       | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....                        | -201.723         | -347.006         |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                       | <b>-76.723</b>   | <b>-222.006</b>  |
| <br>   |                  |                  |
| Ansvarlig lånekapital .....                    | 400.000          | 400.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>400.000</b>   | <b>400.000</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Kreditinstitutter .....                        | 0                | 1.450.000        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 16.563           | 0                |
| Anden gæld .....                               | 21.605           | 19.050           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ..... | 2.279.611        | 1.011.173        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>2.317.779</b> | <b>2.480.223</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                 | <b>2.717.779</b> | <b>2.880.223</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER</b> .....                          | <b>2.641.056</b> | <b>2.658.217</b> |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | 2023            | 2022            |
|--|-----------------|-----------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 125.000         | 125.000         |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b> ..... | <b>125.000</b>  | <b>125.000</b>  |
| Overført resultat, primo .....         | -347.006        | -397.207        |
| Årets resultat .....                   | 145.283         | 50.201          |
| <b>Overført resultat ultimo</b> .....  | <b>-201.723</b> | <b>-347.006</b> |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....               | <b>-76.723</b>  | <b>-222.006</b> |

## NOTER

|                                  | 2023        | 2022        |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>    |             |             |
| Antal personer beskæftiget ..... | 1           | 1           |
|                                  | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jes Skogstad

Direktør

Serienummer: 98d47c14-c1e7-4fa1-b75f-de52c5c72dd5

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-07-15 12:56:53 UTC



## Peter Begtrup Lind

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ECO-Team statsautoriseret revisionsanpa...

Serienummer: 82e48055-3dad-4758-8783-e0ce9a66234b

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-07-15 12:58:50 UTC



## Jes Skogstad

Dirigent

Serienummer: 98d47c14-c1e7-4fa1-b75f-de52c5c72dd5

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-07-15 13:13:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: KFCJQ-QPWfZ-QH014-2MF34-FH3H0-NG7PI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**