

# VOC ApS

Jydebjergvej 3A  
3230 Græsted

CVR-nr. 36 73 33 22

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. juni 2025

---

Christian Vang Lauridsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for VOC 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 23. juni 2025

### Direktion

Christian Vang Lauridsen  
direktør

Vivi Vang Lauridsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i VOC ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for VOC ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 23. juni 2025

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Stig Skovly  
Registreret revisor  
mne18146

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VOC ApS  
Jydebjergvej 3A  
3230 Græsted

CVR-nr.: 36 73 33 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Christian Vang Lauridsen, direktør  
Vivi Vang Lauridsen, direktør

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Rønnevangsalle 6  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve handel med heste og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet aktivitet.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 107.608, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 11.056.417.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.139.709</b>	<b>1.145.992</b>
Personaleomkostninger	1	-550.000	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>589.709</b>	<b>1.145.992</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-273.278	-279.278
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>316.431</b>	<b>866.714</b>
Finansielle indtægter		400	800
Finansielle omkostninger		-175.287	-186.957
<b>Resultat før skat</b>		<b>141.544</b>	<b>680.557</b>
Skat af årets resultat	4	-33.936	-150.727
<b>Årets resultat</b>		<b>107.608</b>	<b>529.830</b>
Overført resultat		107.608	529.830
		<b>107.608</b>	<b>529.830</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	17.560.403	17.761.181
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>17.560.403</u></b>	<b><u>17.761.181</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>17.560.403</u></b>	<b><u>17.761.181</u></b>
Andre tilgodehavender		1.859	0
Udskudt skatteaktiv		222.932	183.586
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.996</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>237.787</u></b>	<b><u>183.586</u></b>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>20.400</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>20.400</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>325.322</u></b>	<b><u>421.037</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>563.109</u></b>	<b><u>625.023</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>18.123.512</u></b>	<b><u>18.386.204</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>11.006.417</u>	<u>10.898.810</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.056.417</u></b>	<b><u>10.948.810</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.810.690</u>	<u>6.145.017</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>5.810.690</u></b>	<b><u>6.145.017</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	333.076	328.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.900	26.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		788	788
Selskabsskat		39.282	137.224
Anden gæld		806.183	753.881
Periodeafgrænsningsposter		<u>49.176</u>	<u>45.779</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.256.405</u></b>	<b><u>1.292.377</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.067.095</u></b>	<b><u>7.437.394</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>18.123.512</u></b>	<b><u>18.386.204</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	10.898.809	10.948.809
Årets resultat	0	107.608	107.608
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>11.006.417</u></b>	<b><u>11.056.417</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>550.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>550.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>273.278</u>	<u>279.278</u>
	<b><u>273.278</u></b>	<b><u>279.278</u></b>
der fordeler sig således:		
Ejendomme	273.278	273.278
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>6.000</u>
	<b><u>273.278</u></b>	<b><u>279.278</u></b>
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>20.400</u>	<u>20.600</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>-200</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>20.400</u>

Dagsværdien er opgjort på baggrund af seneste noterede børskurs.

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	73.282	191.400
Årets udskudte skat	-39.346	-40.673
	<b>33.936</b>	<b>150.727</b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	19.141.704	30.000
Tilgang i årets løb	72.500	0
Kostpris 31. december 2024	19.214.204	30.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.380.523	30.000
Årets afskrivninger	273.278	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	1.653.801	30.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>17.560.403</b>	<b>0</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.473.073	4.819.407
Mellem 1 og 5 år	1.337.617	1.325.610
Langfristet del	5.810.690	6.145.017
Inden for et år	333.076	328.355
	<b>6.143.766</b>	<b>6.473.372</b>

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VOC ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

#### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommene og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til ejendommene

Omkostninger til ejendommene indeholder de omkostninger, der vedrører de udlejede ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### 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 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.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	20 år	13.676 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Noter

### 7 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 nettorealisationsværdi.

#### 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.