





# Vestergade 42 Odense ApS

Greve Main 32, 2670 Greve

CVR-nr. 36 44 69 43

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026  
Dirigent:

.....  
Camilla Elisabeth Raffnsøe



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8



**Vestergade 42 Odense ApS**  
Årsrapport 2024/25



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vestergade 42 Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 27. januar 2026  
Direktion:

---

Camilla Elisabeth Raffnsøe  
direktør



**Vestergade 42 Odense ApS**  
Årsrapport 2024/25



## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vestergade 42 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestergade 42 Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisoreres 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. januar 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Simon Blendstrup  
statsaut. revisor  
mne44060

Jacob Thøgersen  
statsaut. revisor  
mne49102



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om selskabet**

Navn	Vestergade 42 Odense ApS
Adresse, postnr. by	Greve Main 32, 2670 Greve
CVR-nr.	36 44 69 43
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Camilla Elisabeth Raffnsøe, Direktør



**Beretning**



**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 388 t.kr. mod et overskud på 611 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 11.139 t.kr. Skat af årets resultat er positivt påvirket med 54 t.kr., der kan henføres til, at årets udbytte sker i hehold til reglerne i selskabslovens § 4, stk. 3 (transparensreglen). Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Vestergade 42 Odense ApS  
Årsrapport 2024/25

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**



## Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024/25	2023/24
	<b>Bruttofortjeneste</b>	700	953
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-329	-329
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	371	624
3	Finansielle indtægter	57	27
	<b>Resultat før skat</b>	428	651
4	Skat af årets resultat	-40	-40
	<b>Årets resultat</b>	388	611

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	247	470
Overført resultat	141	141
	<u>388</u>	<u>611</u>



Vestergade 42 Odense ApS  
Årsrapport 2024/25

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**



**Balance**

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>10.514</u>	<u>10.843</u>
		<u>10.514</u>	<u>10.843</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>10.514</u>	<u>10.843</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.286</u>	<u>1.006</u>
		<u>1.286</u>	<u>1.012</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.286</u>	<u>1.012</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>11.800</u>	<u>11.855</u>

**PASSIVER****Egenkapital**

Selskabs kapital	50	50
Overført resultat	10.842	10.701
Foreslået udbytte for regnskabsåret	247	470

**Egenkapital i alt**

11.139	11.221
--------	--------

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat	541	501
--------------	-----	-----

**Hensatte forpligtelser i alt**

541	501
-----	-----

**Gældsforpligtelser****Kortfristede gældsforpligtelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	17	17
Anden gæld	103	116

120	133
-----	-----

**Gældsforpligtelser i alt**

120	133
-----	-----

**PASSIVER I ALT**

11.800	11.855
--------	--------

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



Vestergade 42 Odense ApS  
Årsrapport 2024/25

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**



## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabs kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50	10.560	463	11.073
Overført via resultatdisponering	0	141	470	611
Udloddet udbytte	0	0	-463	-463
<b>Egenkapital 1. oktober 2024</b>	<b>50</b>	<b>10.701</b>	<b>470</b>	<b>11.221</b>
Overført via resultatdisponering	0	141	247	388
Udloddet udbytte	0	0	-470	-470
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>50</b>	<b>10.842</b>	<b>247</b>	<b>11.139</b>



**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergade 42 Odense ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### **Valutaomregning**

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.

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.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter efter fradrag af moms indtægtsføres i den periode, som lejebetalingen vedrører. Evt. lejerabatter o.l. fordeles forholdsmæssigt over den aftale lejeperiode.

##### **Bruttofortjeneste**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### **Eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### **Afskrivninger**

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-25 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

##### **Finansielle indtægter**

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### **Tilgodehavender**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Selskabsskat**

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### **Gældsforpligtelser**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### **Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.

2024/25

2023/24

**Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

57	27
<u>57</u>	<u>27</u>



**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

**Noter**



t.kr.

**Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat

<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
40	40
<u>40</u>	<u>40</u>

**Materielle anlægsaktiver**



t.kr.

Kostpris 1. oktober 2024	<u>14.030</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>14.030</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	3.187
Årets afskrivninger	<u>329</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>3.516</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<u><u>10.514</u></u>







**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2015 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2015 eller senere.

Selskabet hæfter solidarisk med fællesregistrerede koncernvirksomheder for den samlede momsforpligtelse.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2025.

**Nærtstående parter**

**Oplysning om koncernregnskaber**

**Modervirksomhed**

Neye-Fonden. Stiftet af Knud og Agathe Neye

**Hjemsted**

Greve

**Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab**

[www.cvr.dk](http://www.cvr.dk)