

*Vassingerød ApS  
Elstedvej 23  
2610 Rødovre*

*CVR-nummer: 43 87 09 04*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/7 2025

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Vassingerød ApS Elstedvej 23 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 43 87 09 04 Stiftet: 23. februar 2023 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Skjødt
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Skjødt Holding, Rødovre ApS, Elstedvej 23, 2610 Rødovre

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 30/7 2025

### **Direktion**

Carsten Skjødt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Vassingerød ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vassingerød ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 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.

Viborg, den 30/7 2025

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 37135119

Vilhelm Krejberg Pedersen  
Registreret revisor  
Mne3300

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af, at eje, erhverve, administrere og sælge ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **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 anses for mindre tilfredsstillende.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vassingerød ApS for 2024 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

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 udskudt 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.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles 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. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-40 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>325.183</b>	<b>218.944</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-49.000	-49.000
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>276.183</b>	<b>169.944</b>
Andre finansielle indtægter .....	172	50
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-2.708	-144.123
Andre finansielle omkostninger.....	-352.573	-206.839
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-78.926</b>	<b>-180.968</b>
Skat af årets resultat.....	17.238	36.365
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-61.688</b>	<b>-144.603</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-61.688	-144.603
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-61.688</b>	<b>-144.603</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger .....	7.602.000	7.651.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.602.000</b>	<b>7.651.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>7.602.000</b>	<b>7.651.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	18.443	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	46.147	65.274
Andre tilgodehavender .....	45.000	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>109.590</b>	<b>65.274</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>11.186</b>	<b>80.511</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>120.776</b>	<b>145.785</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.722.776</b>	<b>7.796.785</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	2.093.709	2.155.397
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.133.709</b>	<b>2.195.397</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	57.818	28.909
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>57.818</b>	<b>28.909</b>
Prioritetsgæld.....	4.265.557	4.412.497
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.265.557</b>	<b>4.412.497</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	146.940	139.609
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	39.129	44.123
Anden gæld.....	181.991	81.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	897.632	895.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.265.692</b>	<b>1.159.982</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.531.249</b>	<b>5.572.479</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.722.776</b>	<b>7.796.785</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	40.000	0	40.000
Overført resultat.....	2.155.397	-61.688	2.093.709
	<u>2.195.397</u>	<u>-61.688</u>	<u>2.133.709</u>

Virksomhedskapitalen består af 400 anparter á kr. 100.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	4.552.106	4.412.497	146.940	3.596.476
	<u>4.552.106</u>	<u>4.412.497</u>	<u>146.940</u>	<u>3.596.476</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 4.620.000, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.602.000.

# 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.”

## Carsten Skjødt

Direktør

Serienummer: 08b8ecb9-4263-4155-bf8d-7a2b8ecb82f0

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-07-31 09:29:21 UTC



## Vilhelm Krejberg Pedersen

Registreret revisor

Serienummer: 790689f6-345f-4f06-a7ad-ef2581b62657

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-07-31 09:31:16 UTC



## Carsten Skjødt

Dirigent

Serienummer: 08b8ecb9-4263-4155-bf8d-7a2b8ecb82f0

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-07-31 12:29:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.