

# Vede Invest I, Skagen ApS

c/o claus vede, Koralbanke 52, 9990 Skagen  
CVR-nr. 37 97 47 14

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 27. oktober 2025

---

Claus Vede Andersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Spliidsvej 25 A  
DK-9990 Skagen  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 79 19 00  
Skagen@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Vede Invest I, Skagen ApS  
c/o claus vede  
Koralbanke 52  
9990 Skagen

CVR-nr.: 37 97 47 14  
Stiftet: 20. juni 2016  
Kommune: Frederikshavn  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Claus Vede Andersen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Spliidsvej 25 A  
9990 Skagen

**Pengeinstitut** Jyske Bank A/S  
Sct. Laurentii Vej 32  
9990 Skagen

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Vede Invest I, Skagen 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 24. oktober 2025

Direktion:

---

Claus Vede Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Vede Invest I, Skagen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vede Invest I, Skagen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Skagen, den 24. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i investeringsvirksomhed og anden formuepleje.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-158.591</b>	<b>-110.262</b>
Personaleomkostninger	1	-257.105	-394.587
Af- og nedskrivninger		-112.905	-125.742
Andre driftsomkostninger		0	-4.128
<b>Driftsresultat</b>		<b>-528.601</b>	<b>-634.719</b>
Andre finansielle indtægter		565.618	1.283.517
Nedskrivning af finansielle aktiver		-24.928	-23.571
Andre finansielle omkostninger		-222.316	-428
<b>Resultat før skat</b>		<b>-210.227</b>	<b>624.799</b>
Skat af årets resultat	2	-72.403	-137.940
<b>Årets resultat</b>		<b>-282.630</b>	<b>486.859</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	900.000
Ekstraordinært udbytte	0	150.000
Overført resultat	-882.630	-563.141
<b>I alt</b>	<b>-282.630</b>	<b>486.859</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		5.711.108	4.242.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		201.652	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>5.912.760</b>	<b>4.242.150</b>
Tilgodehavende i associerede virksomheder		154.459	179.387
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>154.459</b>	<b>179.387</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.067.219</b>	<b>4.421.537</b>
Udskudte skatteaktiver		33.764	106.167
Andre tilgodehavender		8.125	8.125
Tilgodehavende selskabsskat		122.535	38.448
Periodeafgrænsningsposter		0	31.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>164.424</b>	<b>183.990</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	7.664.169	8.768.112
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>7.664.169</b>	<b>8.768.112</b>
Likvide beholdninger		80.040	161.556
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.908.633</b>	<b>9.113.658</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.975.852</b>	<b>13.535.195</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført overskud		11.546.659	12.429.289
Forslag til udbytte		600.000	900.000
<b>Egenkapital</b>		<b>12.196.659</b>	<b>13.379.289</b>
Gæld til pengeinstitutter		1.600.000	0
Selskabsskat		0	40.203
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.600.000	40.203
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		42.026	29.902
Selskabsskat		40.203	0
Anden gæld		96.964	85.801
Kortfristede gældsforpligtelser		179.193	115.703
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.779.193</b>	<b>155.906</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.975.852</b>	<b>13.535.195</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	12.429.289	900.000	13.379.289
Forslag til resultatdisponering		-882.630	600.000	-282.630
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-900.000	-900.000
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>11.546.659</b>	<b>600.000</b>	<b>12.196.659</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	250.812	388.825
Pensioner	3.564	3.525
Andre omkostninger til social sikring	2.729	1.662
Andre personaleomkostninger	0	575
	<b>257.105</b>	<b>394.587</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	81.818
Regulering af udskudt skat	72.403	56.122
	<b>72.403</b>	<b>137.940</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2024	4.906.899	0
Tilgang	1.571.250	212.265
Kostpris 30. september 2025	<b>6.478.149</b>	<b>212.265</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	664.749	0
Årets afskrivninger	102.292	10.613
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<b>767.041</b>	<b>10.613</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>5.711.108</b>	<b>201.652</b>

<b>4   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2024		242.005
Kostpris 30. september 2025		<b>242.005</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2024		-62.618
Årets værdireguleringer		-24.928
Værdireguleringer 30. september 2025		<b>-87.546</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<b>154.459</b>

## Noter

### 4 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

### 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. september 2025	7.664.169
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-203.050

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	1.600.000	0	1.600.000	0
Selskabsskat	0	0	0	40.203
	<b>1.600.000</b>	<b>0</b>	<b>1.600.000</b>	<b>40.203</b>

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

### 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vede Invest I, Skagen ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning bestående af indgåede lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder gevinst ved salg materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	55-34 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.