

# **V&K Ejendomme ApS**

**Vedskøllevej 115  
4600 Køge**

**CVR-nr. 41 43 76 34**

**Årsrapport for 2024/25  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling den 18. december  
2025

---

Jacob Vestervang Christoffersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Balance pr. 30. juni 2025	7
Noter	9

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for V&K Ejendomme 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. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 18. december 2025

### **Direktion**

Jacob Vestervang  
Christoffersen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

V&K Ejendomme ApS  
Vedskøllevej 115  
4600 Køge

CVR-nr.: 41 43 76 34

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Køge

### Direktion

Jacob Vestervang Christoffersen, direktør

### Pengeinstitut

Danske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb og salg samt renovering af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 40.093, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 8.628.

Selskabet har tabt dets kapital. Selskabet er finansieret af moderselskabet og ledelsen forventer positive driftsresultater fremadrettet og det forventes derfor kapitalen reetableres ved egen indtjening.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V&K Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

### **Varebeholdninger**

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.739</b>	<b>-10.421</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-36.662</u>	<u>-7.685</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-51.401</b>	<b>-18.106</b>
Skat af årets resultat	3	<u>11.308</u>	<u>3.983</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-40.093</u></u></b>	<b><u><u>-14.123</u></u></b>
Overført resultat		<u>-40.093</u>	<u>-14.123</u>
		<b><u><u>-40.093</u></u></b>	<b><u><u>-14.123</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendom		<u>3.045.975</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>3.045.975</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>9.800</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>9.800</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.949</b></u>	<u><b>243.522</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.049.924</b></u>	<u><b>253.322</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.049.924</b></u></u>	<u><u><b>253.322</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-48.628</u>	<u>-8.535</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>-8.628</b></u>	<u><b>31.465</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.048.552	217.733
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>374</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.058.552</b></u>	<u><b>221.857</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.058.552</b></u>	<u><b>221.857</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.049.924</b></u>	<u><b>253.322</b></u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>36.662</u>	<u>7.685</u>
	<u><b>36.662</b></u>	<u><b>7.685</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-11.308</u>	<u>-3.983</u>
	<u><b>-11.308</b></u>	<u><b>-3.983</b></u>

## 4 Egenkapital

	<u>Virksomhedsk:</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	-8.535	31.465
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-40.093</u>	<u>-40.093</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-48.628</b></u>	<u><b>-8.628</b></u>

## 5 Virksomhedens likviditetsmæssige stilling

For at beskrive selskabets likviditetsmæssige stilling og herunder grundlaget for aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift, henvises til omtalen i ledelsesberetningen.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.



## **Noter**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser