

Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS

Sigridsvej 25, 2900 Hellerup

CVR-nr. 32 26 16 55

Årsrapport for 2024

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 11/4 2025.

Dirigent
Kristine Zeest Leth

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i, eje, sælge og udleje fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil, herunder at eje kapitalandele i virksomheder, der driver den nævnte virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Hellerup, den 11. april 2025

Direktion

Kristine Zeest Leth

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS for regnskabsåret 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, den 11. april 2025

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Kapitalandele medregnes med andele af resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter børsnoterede aktier. Værdipapirer måles til statusdagens kursværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er endvidere reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024

Note		2024	2023
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	43.313	43.892
1	Afskrivninger	<u>-11.438</u>	<u>-27.448</u>
	Resultat før finansiering	31.875	16.444
	Resultat af kapitalandele	0	-83.049
	Finansielle indtægter	824.089	228.837
	Finansielle omkostninger	<u>-29.866</u>	<u>-29.682</u>
	Resultat før skat	826.098	132.550
3	Beregnete skatter	<u>-182.366</u>	<u>-36.627</u>
	Årets resultat	<u><u>643.732</u></u>	<u><u>95.923</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	53.732	98.972
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	80.000
	Ekstraordinært udbytte	<u>90.000</u>	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	<u>0</u>	<u>-83.049</u>
		<u><u>643.732</u></u>	<u><u>95.923</u></u>

Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	0	11.438
	<u>0</u>	<u>11.438</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	
2	<u>0</u>	<u>11.438</u>
	Anlægsaktiver i alt	
3	6.649	6.349
	12.600.684	12.805.445
	<u>12.607.333</u>	<u>12.811.794</u>
	Tilgodehavender i alt	
	77.500	104.500
4	<u>77.500</u>	<u>104.500</u>
	Værdipapirer i alt	
	933.034	71.423
	<u>933.034</u>	<u>71.423</u>
	Likvide beholdninger i alt	
	13.617.867	12.987.717
	<u>13.617.867</u>	<u>12.987.717</u>
	Omsætningsaktiver i alt	
	13.617.867	12.999.155
	<u>13.617.867</u>	<u>12.999.155</u>
	Aktiver i alt	

Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	12.801.071	12.747.339
Afsat udbytte	<u>500.000</u>	<u>80.000</u>
Egenkapital i alt	<u>13.426.071</u>	<u>12.952.339</u>
Selskabsskat	178.666	35.710
Anden gæld	<u>13.130</u>	<u>11.106</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>191.796</u>	<u>46.816</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>191.796</u>	<u>46.816</u>
Passiver i alt	<u><u>13.617.867</u></u>	<u><u>12.999.155</u></u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Afskrivninger		
Driftsmidler og inventar	11.438	27.448
	<u>11.438</u>	<u>27.448</u>
2 Anlægsaktiver		
		<u>Materielle</u>
		Driftsmidler
		og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2024		82.345
Tilgang		0
Afgang		0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2024		<u>82.345</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2024		70.907
Årets afskrivninger		11.438
Afskrivninger pr. 31/12 2024		<u>82.345</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2024		<u>0</u>
	2024	2023
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	182.666	39.710
Udskudt skat, regulering	-300	-3.083
	<u>182.366</u>	<u>36.627</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>6.649</u>	<u>6.349</u>
4 Oplysninger om dagsværdi		
		Værdi-
		papirer
Dagsværdi ultimo		<u>77.500</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-27.000</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

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.”

Kristine Zeest Leth

Direktør

Serienummer: 6a295d04-1c7b-444e-830d-e341ce47741c

IP: 185.141.xxx.xxx

2025-04-11 10:06:16 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2025-04-11 10:46:56 UTC



Kristine Zeest Leth

Dirigent

Serienummer: 6a295d04-1c7b-444e-830d-e341ce47741c

IP: 185.141.xxx.xxx

2025-04-11 10:54:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: WELNR-7MU3R-HULYQ-IND70-GZYTDRDQUE

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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.