

# **Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS**

Sigridsvej 25, 2900 Hellerup

CVR-nr. 32 26 16 55

## **Årsrapport for 2025**

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 14. april 2026

---

Dirigent  
Kristine Zeest Leth

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vedbæk Ejendomsholding af 10. juni 2009 ApS Sigridsvej 25, 2900 Hellerup
<b>CVR.nr.</b>	32261655
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Kristine Zeest Leth
<b>Revisor</b>	JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab Valhøjs Alle 176, 2. sal 2610 Rødovre CVR-nr. 37 99 96 87 Telefon 36 41 48 00 <a href="http://www.jsrevision.dk">www.jsrevision.dk</a>
<b>iXBRL data</b>	Forrige periode: 1. januar 2024 - 31. december 2024 Type af bistand: Revisionspåtegning XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter Regnskabsklasse B



## **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 2025.

## **Ledespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 14. april 2026

**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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 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 revisoreres 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 14. april 2026

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Valhøjs Alle 176, 2. sal, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37999687

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 nettorealisationseværdien 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 2025

Note		<u>Indeværende</u>	<u>Forrige</u>
		2025	2024
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	19.619	43.313
2	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>-11.438</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	19.619	31.875
	Finansielle indtægter	698.113	824.089
	Finansielle omkostninger	<u>-41.371</u>	<u>-29.866</u>
	<b>Resultat før skat</b>	676.361	826.098
3	Beregnete skatter	<u>-152.069</u>	<u>-182.366</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>524.292</u></u>	<u><u>643.732</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-225.708	53.732
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	550.000	500.000
	Ekstraordinært udbytte	<u>200.000</u>	<u>90.000</u>
		<u><u>524.292</u></u>	<u><u>643.732</u></u>



**Balance pr. 31/12 2025**

Note		31/12 2025	31/12 2024
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	6.649
	Andre tilgodehavender	<u>10.600.711</u>	<u>12.600.684</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>10.600.711</u>	<u>12.607.333</u>
	Værdipapirer	<u>2.070.124</u>	<u>77.500</u>
5	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>2.070.124</u>	<u>77.500</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>729.628</u>	<u>933.034</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>13.400.463</u>	<u>13.617.867</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>13.400.463</u></u>	<u><u>13.617.867</u></u>



**Balance pr. 31/12 2025**

Note	31/12 2025	31/12 2024
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	12.575.363	12.801.071
Afsat udbytte	<u>550.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>13.250.363</u>	<u>13.426.071</u>
Selskabsskat	139.420	178.666
Anden gæld	<u>10.680</u>	<u>13.130</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>150.100</u>	<u>191.796</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>150.100</u>	<u>191.796</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>13.400.463</u></u>	<u><u>13.617.867</u></u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	



**Noter**

	2025	2024
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>11.438</u>
	<u>0</u>	<u>11.438</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	145.420	182.666
Udskudt skat, regulering	<u>6.649</u>	<u>-300</u>
	<u>152.069</u>	<u>182.366</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>6.649</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		
		<u>Materielle</u>
		<u>Driftsmidler</u>
		<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2025		82.345
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2025</b>		<u>82.345</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2025		82.345
Årets afskrivninger		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2025</b>		<u>82.345</u>



**Noter (fortsat)**

**5 Oplysninger om dagsværdi**

	Værdi- papirer
Dagsværdi ultimo	2.070.124
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>2.256</u>

**6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Andre forpligtelser:

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

