



**VAS INVEST HOLDING APS
STOKKEBÆKVEJ 3
HESSELAGER**

CVR. NR. 40 96 26 46

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2024 - 30. JUNI 2025**

(6. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 15. december 2025**

Mads Th. Pedersen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for VAS Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. december 2025

Direktion

Mads Th. Pedersen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i VAS Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VAS Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Svendborg, den 15. december 2025

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanskap
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt udlejning af ejendomme.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 1.350.620. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 9.015.004 og en egenkapital på kr. 8.717.342.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af huslejeindtægt med fradrag ejendomsskat m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes dattervirksomhedens resultat efter skat.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteudgifter til anpartshaver m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Ellerup Tømrerforretning ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygning - 50 år - restværdi kr. 200.000.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheden måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedens indre værdi med tillæg af købsgoodwill. Købsgoodwill afskrives lineært med 10%. Afskrivningsperioden er fastsat under hensyntagen til fremtidig indtjening.

Nettoopskrivning af kapitalandel overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Udbytte fra dattervirksomheden bindes ikke på opskrivningshenlæggelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Andet

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2024 - 30. JUNI 2025

Noter	2024/2025	2023/2024 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	22.611	35
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.263.430	1.431
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-4.085</u>	<u>-4</u>
DRIFTSRESULTAT	1.281.956	1.462
Øvrige finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttet virksomhed	114.480	112
Andre finansielle omkostninger	<u>-19.332</u>	<u>-16</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.377.104	1.558
Skat af årets resultat	<u>-26.484</u>	<u>-29</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.350.620</u>	<u>1.529</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	135.000	122
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.263.430	1.431
Overført resultat	<u>-47.810</u>	<u>-24</u>
DISPONERET I ALT	<u>1.350.620</u>	<u>1.529</u>



BALANCE PR. 30. JUNI 2025

AKTIVER

Noter	2025	2024
		t.kr.
Grunde og bygninger	<u>396.080</u>	<u>400</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>396.080</u>	<u>400</u>
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	5.773.351	4.510
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>2.781.337</u>	<u>3.087</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>8.554.688</u>	<u>7.597</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.950.768</u>	<u>7.997</u>
Selskabsskat	49.055	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.388</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender	<u>54.443</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger	<u>9.793</u>	<u>51</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>64.236</u>	<u>56</u>
AKTIVER	<u>9.015.004</u>	<u>8.053</u>



BALANCE PR. 30. JUNI 2025

PASSIVER

Noter	2025	2024
		t.kr.
Anpartskapital	40.000	40
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.323.251	3.060
Overført resultat	4.219.091	4.267
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122
EGENKAPITAL	<u>8.717.342</u>	<u>7.489</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7
Selskabsskat	0	289
Gæld til selskabsledelsen	290.662	268
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>297.662</u>	<u>564</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>297.662</u>	<u>564</u>
PASSIVER	<u>9.015.004</u>	<u>8.053</u>

- 1 Medarbejdrforhold
- 2 Eventualforpligtelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/7 2024	40.000	3.059.821	4.266.901	122.000	7.488.722
Udloddet udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Overført resultat	0	1.263.430	-47.810	135.000	1.350.620
Egenkapital 30/6 2025	<u>40.000</u>	<u>4.323.251</u>	<u>4.219.091</u>	<u>135.000</u>	<u>8.717.342</u>

NOTER

	2024/2025	2023/2024
1 MEDARBEJDERFORHOLD		t.kr
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2 EVENTUALFORPLIGELSER

Selskabet er sambeskattet med Ellerup Tømrerforretning ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Kaution for Ellerup Tømrerforretning ApS' mellemværende med pengeinstitut maks. kr. 6.283.208.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-12-16 08:18:54 UTC+00:00

Direktør

Mads Theodor Pedersen



DK MitID - b7bcb8ba-7e5f-4e32-b383-e92aaf85feb1

2025-12-16 08:20:17 UTC+00:00

Godkendt revisor

Nicolai Groth-Christensen



DK MitID - b43265a4-19ce-4610-b7ee-d1e8b0777fbd

2025-12-16 08:26:19 UTC+00:00

Dirigent

Mads Theodor Pedersen



DK MitID - 4359b908-60e5-4f7d-9439-e8c46b266a86