

# Vassingerødvej 81 ApS

Solvang 18, 3450 Allerød  
CVR-nr. 43 89 45 28

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.04.26

Kasper Tranholm  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Vassingerødvej 81 ApS  
Solvang 18  
3450 Allerød  
Hjemsted: Allerød  
CVR-nr.: 43 89 45 28  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kasper Tranholm  
Simon Gylvin

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Vassingerødvej 81 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30. april 2026

**Direktionen**

Kasper Tranholm

Simon Gylvin

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Vassingerødvej 81 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vassingerødvej 81 ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. april 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Nyberg

Reg. revisor

MNE-nr. mne32725

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>253.347</b>	<b>247.881</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.509	-28.509
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>224.838</b>	<b>219.372</b>
2 Finansielle indtægter	0	45.757
3 Finansielle omkostninger	-79.915	-127.128
<b>Resultat før skat</b>	<b>144.923</b>	<b>138.001</b>
4 Skat af årets resultat	-38.170	-41.689
<b>Årets resultat</b>	<b>106.753</b>	<b>96.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	106.753	96.312
<b>I alt</b>	<b>106.753</b>	<b>96.312</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Grunde og bygninger	2.709.473	2.737.982
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.709.473</b>	<b>2.737.982</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.709.473</b>	<b>2.737.982</b>
Periodeafgrænsningsposter	6.404	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.404</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>666.968</b>	<b>537.722</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>673.372</b>	<b>537.722</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.382.845</b>	<b>3.275.704</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	680.026	573.273
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>720.026</b>	<b>613.273</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.898.516	1.956.766
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.898.516</b>	<b>1.956.766</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	50.036	38.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	18.300
Selskabsskat	12.973	45.150
Anden gæld	681.294	603.527
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>764.303</b>	<b>705.665</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.662.819</b>	<b>2.662.431</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.382.845</b>	<b>3.275.704</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Antal medarbejdere		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	40.000	573.273	613.273
Forslag til resultatdisponering	0	106.753	106.753
Saldo pr. 31.12.25	40.000	680.026	720.026

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive udlejning af udlejningsejendommen Vassingerødvej 81.

	2025	2024
	DKK	DKK

### 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	0	1.595
Øvrige finansielle indtægter	0	44.162
I alt	0	45.757

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	67.832	93.509
Øvrige finansielle omkostninger	12.083	33.619
I alt	79.915	127.128

### 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	38.170	41.690
Regulering af skat fra tidligere år	0	-1
I alt	38.170	41.689

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	50.036	1.687.219	1.948.552	1.995.454
I alt	50.036	1.687.219	1.948.552	1.995.454

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der stillet pant i grunde og bygninger på t.DKK 2.021. Gæld til kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.949. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 2.709

2025 2024

## 7. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året 0 0

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og ejendomsrealiserede omkostninger mv.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Bygninger	25	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånotagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionersomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den affektive renter, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet over lånets underliggende kontantværi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets lursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.