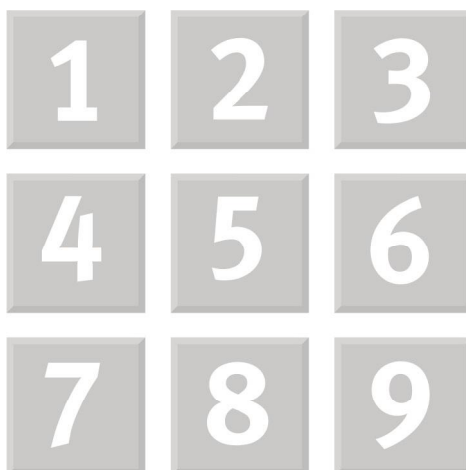


# Vassingerødvej 81 ApS

Solvang 18  
3450 Allerød

CVR-nr. 43 89 45 28



## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

---

Kasper Tranholm  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

Godkendte revisorer

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vassingerødvej 81 ApS  
Solvang 18  
3450 Allerød

CVR-nr.: 43 89 45 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. marts 2023

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Kasper Tranholm, direktør  
Simon Gylvin, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Vassingerødvej 81 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 12. juni 2024

### Direktion

Kasper Tranholm  
direktør

Simon Gylvin  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Vassingerødvej 81 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Vassingerødvej 81 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 12. juni 2024

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Anders Nyberg  
Registreret revisor  
**mne32725**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formå er at udleje ejendommen Vassingerødvej 81.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 115.341, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 516.961.

Selskabet er stiftet i år med kapital på kr. 40.000 til kurs 1.004,05. Kapitalen er indskudt ved skattefri virksomhedsomdannelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vassingerødvej 81 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

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 balance-dagen.

### Indregning og måling anvendt ved stiftelse

Selskabet er stiftet ved omdannelse af personlig virksomhed og åbningsbalancen måles systematisk og konsekvent efter overtagelsesmetoden.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter består af huslejeindtægter, som indregnes i takt med lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsrelaterede omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

#### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Restværdi: 50%

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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. Skyldig selskabsskat indgår i regnskabsposten Anden gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>269.923</b>
Af- og nedskrivninger		-28.509
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>241.414</b>
Finansielle indtægter	1	26
Finansielle omkostninger	2	-73.959
<b>Resultat før skat</b>		<b>167.481</b>
Skat af årets resultat	3	-52.140
<b>Årets resultat</b>		<b><u>115.341</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		115.341
		<b><u>115.341</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.766.491
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.766.491</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.766.491</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.500
Andre tilgodehavender		29.099
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>60.599</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>377.202</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>437.801</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.204.292</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		476.961
<b>Egenkapital</b>		<b><u>516.961</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.835.925
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.835.925</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	103.944
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.300
Anden gæld		729.162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>851.406</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.687.331</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.204.292</u></b>

## Noter

	2023
	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	26
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>26</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	73.959
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>73.959</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	52.140
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>52.140</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	1.420.000
Mellem 1 og 5 år	415.925
Langfristet del	1.835.925
Inden for et år	103.944
	<b>1.939.869</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 700, der giver pant i grunde og bygninger.	

# 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.”

## Kasper Jens Tranholm (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: c589e23b-5466-411c-9b82-3be8cb12dea0

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-13 11:13:02 UTC



## Simon Bendt Tranholm Gylvin (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 6febd4d8-0788-4add-97a2-ac9cdb6a9d66

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-13 11:20:12 UTC



## Anders Nyberg (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: ef0d1b8a-1ae8-4562-bd28-00255e80b6ee

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-06-13 12:13:31 UTC



## Kasper Jens Tranholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: c589e23b-5466-411c-9b82-3be8cb12dea0

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-13 12:51:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4MT21-GE3EW-BZ8UJ-CHDMX-6CH1T-EOCZO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**