

VAB P/S

CVR. NR. 37 74 80 48

SANKT IBS ALLE 69
2630 TAASTRUP

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2023/24

8. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den ____/____ 2025

Dirigenten:

Rasmus Hermann

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	VAB P/S Sankt Ibs Alle 69 2630 Taastrup
CVR. NR.	37 74 80 48
Hjemsted	Høje Taastrup kommune
Direktion	Claus Dueholm
Bestyrelse	Claus Dueholm Winnie Grøn Jonassen
Assistance med opstilling af regnskab	RådgivningsGruppen Registreret Revisionsanpartsselskab Gladsaxe Møllevej 21 2860 Søborg
Selskabsskapital	kr. 500.000

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i køb og salg af ejendom.

Selskabets resultat blev et underskud på kr. 823.614, hvilket direktionen finder utilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet disponeres som angivet i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.562.055.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023/24 for VAB P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 11. april 2025

Direktion:

Claus Dueholm

Bestyrelsen:

Claus Dueholm

Winnie Grøn Jonassen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i VAB P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for VAB P/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 11. april 2025

RÅDGIVNINGSGRUPPEN

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for VAB P/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Selskabets regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

Der beregnes ikke udskudt skat/selskabsskat, da selskabet er et P/S og selskabets skattepligt indkomst skal indberettes/beskattes hos kapitalejer.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af lejeindtægter fratrukket ejendommens direkte driftsomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

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

Selskabsskat og eventuel skat

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles disse til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af grunde og bygninger. Dagsværdien opgøres på baggrund af vurdering fra ejendoms

Aktiver med en kostpris på under 33.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Note

		2022/23
Bruttofortjeneste	3.063	13.050
Administrationsomkostninger	-240.555	-265.363
Resultat af primær drift	-237.492	-252.313
Finansieringsindtægter	233	219
Finansieringsudgifter	-586.355	-348.905
ÅRETS RESULTAT	-823.614	-600.999
som foreslås fordelt som følger:		
Overført resultat	-823.614	-600.999
ÅRETS RESULTAT	-823.614	-600.999

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**Aktiver**

<u>Note</u>		2022/23
1 Ejendom	12.523.625	12.500.000
1 Driftsmidler	280.000	350.000
1 Udviklingsprojekter	205.938	205.938
ANLÆGSAKTIVER	13.009.563	13.055.938
Mellemregning med associerede selskaber	761.160	721.866
Andre tilgodehavender	195.382	135.226
Tilgodehavender i alt	956.542	857.092
Likvide beholdninger	343	300
Likvide beholdninger i alt	343	300
OMSÆTNINGSAKTIVER	956.885	857.392
AKTIVER I ALT	13.966.448	13.913.330

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**Passiver**

<u>Note</u>		2022/23
Indskudskapital	500.000	500.000
Øvrige reserver	2.062.055	2.885.669
EGENKAPITAL	2.562.055	3.385.669
2 Andre hensættelser	3.343.958	3.343.958
HENSÆTTELSE	3.343.958	3.343.958
3 Gældsbreve	5.727.293	4.443.424
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	5.727.293	4.443.424
3 Gældsbreve	150.000	150.000
Kreditorer	-	19.412
Mellemregning associerede selskaber	1.325.416	1.006.891
Anden gæld	857.726	1.563.976
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	2.333.142	2.740.279
PASSIVER I ALT	13.966.448	13.913.330

NOTER

Note 1. Anlægsaktiver

	Drifts- midler	Udviklings- projekter	Ejendom
Anskaffelsessum primo	350.000	205.938	4.328.442
Årets anskaffelser	-	-	23.625
Anskaffelsessum pr. 30/9 2024	350.000	205.938	4.352.067
Opskrivninger primo	-	-	8.171.558
Årets opskrivninger	-	-	-
Opskrivninger pr. 30/9 2024	-	-	8.171.558
Afskrivninger primo	-	-	-
Årets afskrivninger	70.000	-	-
Akkumulerede afskrivninger	70.000	-	-
BOGFØRT VÆRDI 31/12 2024	280.000	205.938	12.523.625

Ejendommens offentlige vurdering er pr. 30. september 2023 fastsat til kr. 2.100.000.

Note 2. Eventualforpligtelser

Selskabets gæld til tidligere investor på kr. 3.343.958, bestrides af selskabets ledelse. Da der forventes et retskrav mod selskabet, har ledelsen valgt at optage beløbet som en eventualforpligtelse.

Note 3. Pantebrevsgæld

Pantebrevsgælden forfalder til betaling som følger:

		2022/23
Indenfor 1 år	150.000	150.000
Mellem 1 og 5 år	1.200.000	1.200.000
Efter 5 år	4.527.293	3.243.424
I alt	5.877.293	4.593.424

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til kreditorer, er der stillet sikkerhed i form af 2 ejerpantebreve på henholdsvis kr. 4.000.000 og kr. 750.000, et ejerpantebrev på kr. 885.000 samt udlæg på kr. 132.000 i virksomhedens ejendom til regnskabsmæssig værdi kr. 12.500.000 den 30. september 2023.

Note 5. Medarbejderforhold.

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 1 ulønnet medarbejder.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Claus Dueholm

Navn returneret af MitId: Claus Dueholm

Direktør

ID: 4edd7f7e-a68a-4bca-8fb1-3486315105ba

IP-adresse: 77.33.146.246:42944

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 13-04-2025 15:12:37 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Winnie Grøn Jonassen

Navn returneret af MitId: Winnie Grøn Jonassen

Bestyrelsesmedlem

ID: c0328450-3403-4216-9c20-6f2913c4e77c

IP-adresse: 212.97.236.171:53885

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 13-04-2025 15:18:47 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Claus Dueholm

Navn returneret af MitId: Claus Dueholm

Bestyrelsesmedlem

ID: 4edd7f7e-a68a-4bca-8fb1-3486315105ba

IP-adresse: 77.33.146.246:47770

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 14-04-2025 10:01:35 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Johnny Karleby

Navn returneret af MitId: Johnny Per Karleby

Revisor

ID: e981f6f1-0d97-453f-9bde-aee5c7338fba

IP-adresse: 94.18.200.166:24124

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 14-04-2025 10:07:30 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Claus Dueholm

Navn returneret af MitId: Claus Dueholm

Dirigent

ID: 4edd7f7e-a68a-4bca-8fb1-3486315105ba

IP-adresse: 77.33.146.246:12273

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 14-04-2025 10:19:14 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.