

# SJS-Ejendomme ApS

Skovvej 51  
4990 Sakskøbing

CVR-nr. 28509944

## Årsrapport for 2024

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2025

---

Steen Koch Rasmussen  
Dirigent



- C. E. Christiansensvej 56, 4930 Maribo
- Søndergade 14, 1. Sal, 4900 Nakskov
- Viborgvej 4, 4800 Nykøbing F.

MEMBER OF KRESTON GLOBAL  
Samarbejde mellem uafhængige statsautoriserede revisorer



CVR: 12901038 | [aa-m.dk](http://aa-m.dk)

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for SJS-Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 20. juni 2025

### Direktion

Steen Koch Rasmussen  
Direktør

### Bestyrelse

Søren Hansen  
Formand

Jens Kozeluh  
Medlem

Steen Koch Rasmussen  
Medlem

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i SJS-Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SJS-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

Nykøbing F., den 20. juni 2025

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038

Thomas Henckel  
Statsautoriseret revisor  
mne26784

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SJS-Ejendomme ApS Skovvej 51 4990 Sakskøbing
CVR-nr.	28509944
Stiftelsesdato	10. marts 2005
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Søren Hansen Jens Kozeluh Steen Koch Rasmussen
<b>Direktion</b>	Steen Koch Rasmussen, Direktør
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Viborgvej 4 4800 Nykøbing F
CVR-nr.	12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 374.624, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 8.821.372, og en egenkapital på kr. 5.264.925.

Selskabets investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi, som ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 8,7% er 8.668.531 kr. Der er naturligt knyttet en vis usikkerhed til dette skøn men ledelsen mener ikke der er væsentlig usikkerhed. En ændring i afkastkravet i opad- eller nedadgående retning på 1% vil eksempelvis påvirke værdien af ejendommene med henholdsvis -858 t.kr. eller +1.073 t.kr.

Der henvises til anvendte regnskabspraksis for indregningsmetode samt note 3 for forudsætningerne for indregningen til dagsværdi.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SJS-Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Der er sket reklassifikation af gældsposter under passiverne således at deposita og modtagne forudbetalinger står på egen linje, ligesom gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse samt deposita er flyttet fra kortfristede gældsforpligtelser til langfristede gældsforpligtelser.  
Ændringen medfører ikke ændringer i resultatet, egenkapital eller balancesum, eftersom der alene er tale om en tilpasning af klassifikation i balancen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Lejeindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 6 og 9 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>724.828</b>	<b>733.454</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-131.288	-106.812
<b>Driftsresultat</b>		<b>593.540</b>	<b>626.642</b>
Andre finansielle indtægter		667	161
Andre finansielle omkostninger		-129.695	-111.117
<b>Resultat før skat</b>		<b>464.512</b>	<b>515.686</b>
Skat af årets resultat	2	-89.888	-100.311
<b>Årets resultat</b>		<b>374.624</b>	<b>415.375</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		405.000	366.000
Overført resultat		-30.376	49.375
<b>Resultatdisponering</b>		<b>374.624</b>	<b>415.375</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3, 4	8.668.531	8.799.819
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.668.531</b>	<b>8.799.819</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.668.531</b>	<b>8.799.819</b>
Tilgodehavende selskabsskat		6.044	0
Andre tilgodehavender		2.780	0
Periodeafgrænsningsposter		43.885	43.814
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.709</b>	<b>43.814</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>100.132</b>	<b>245.734</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>152.841</b>	<b>289.548</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.821.372</b>	<b>9.089.367</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		4.733.925	4.764.301
Udbytte for regnskabsåret		405.000	366.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.264.925</b>	<b>5.256.301</b>
Hensættelser til udskudt skat		168.713	210.781
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>168.713</b>	<b>210.781</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.326.868	1.668.789
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.414.225	1.247.207
Deposita		234.095	227.195
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.975.188</b>	<b>3.143.191</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		350.541	361.194
Modtagne forudbetalinger		25.435	41.560
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Selskabsskat		0	44.422
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.570	1.918
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>412.546</b>	<b>479.094</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.387.734</b>	<b>3.622.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.821.372</b>	<b>9.089.367</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	126.000	4.764.301	366.000	5.256.301
Betalt udbytte	0	0	-366.000	-366.000
Årets resultat	0	-30.376	405.000	374.624
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>126.000</b>	<b>4.733.925</b>	<b>405.000</b>	<b>5.264.925</b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	131.956	136.422
Årets regulering af udskudt skat	-42.068	-36.111
	<b>89.888</b>	<b>100.311</b>
<b>3. Investerings ejendomme</b>		
Kostpris primo	6.915.535	6.915.535
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.915.535</b>	<b>6.915.535</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.884.284	1.991.096
Årets reguleringer	-131.288	-106.812
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>1.752.996</b>	<b>1.884.284</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.668.531</b>	<b>8.799.819</b>

Anvendt afkastprocent ved værdiberegning: 8,7% (sidste år: 8,7%)

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2024 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i den forventede indtjening ved udlejning for det kommende år.

De forventede lejeindtægter er opgjort til den forventede helårsleje ved udlejning af alle lejemål.

Fratrukket drifts- og vedligeholdelsesomkostninger som er fastsat på baggrund af realiserede omkostninger for tidligere år.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommenes dagsværdi, udgør 8,7% og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomsstype og den geografiske placering.

Konsekvenserne på ejendommenes værdi og selskabets egenkapital af ændring i afkastprocenten på ejendommene er illustreret nedenfor:

Ved et afkastkrav på 9,7% vil værdien af ejendommene være kr. 7.810.423 og egenkapitalen kr. 4.595.601  
 Ved et afkastkrav på 8,7% vil værdien af ejendommene være kr. 8.668.530 og egenkapitalen kr. 5.264.925  
 Ved et afkastkrav på 7,7% vil værdien af ejendommene være kr. 9.741.165 og egenkapitalen kr. 6.101.580

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er et udtryk for det gældende markedsniveau.

## Noter

## 4. Investeringsejendomme

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme, beboelse	8.668.531	131.288

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.326.868	350.541	155.986
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.414.225	0	1.414.225
Deposita	234.095	0	234.095
	<b>2.975.188</b>	<b>350.541</b>	<b>1.804.306</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev på t.kr. 5.231 med pant i investeringsejendomme. Der er restgæld på t.kr. 1.677 til realkreditinstitut pr. 31/12-2024. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme er medtaget til t.kr. 8.669 pr. 31/12-2024.

# 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.”

## Jens Kozeluh

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8f8cf240-81b8-4a54-89d0-1eb41fef7ee2

IP: 80.196.xxx.xxx

2025-06-20 10:28:30 UTC



## Steen Koch Rasmussen

### Direktør

Serienummer: d03a3178-5148-4a52-bc1e-b435de0b6856

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-20 15:56:10 UTC



## Steen Koch Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d03a3178-5148-4a52-bc1e-b435de0b6856

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-20 15:56:10 UTC



## Søren Hansen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 9805d220-8ff0-41ce-abe3-68ff1a62b659

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-06-22 13:52:17 UTC



## Thomas Henckel

### AAGE MAAGENSEN STATSATORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 12901038

#### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 348b28f3-9889-4d7b-8d22-9c2a2b03cf80

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-22 14:15:43 UTC



## Steen Koch Rasmussen

### Dirigent

Serienummer: d03a3178-5148-4a52-bc1e-b435de0b6856

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-22 16:16:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7KJME-5KM0I-MICR31-PYUFL-NHJ6X-A3TYS

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.