

JEP Invest ApS

Hedskrænten 91, 8800 Viborg

CVR-nr. 36 46 46 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2025.

Poul Jepsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JEP Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Der træffes på generalforsamlingen den 26. februar 2025 beslutning om, at årsregnskabet for 2025 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. februar 2025

Direktion

Tove Jepsen

Bestyrelse

Poul Sønderup Jepsen
Formand

Dennis Sønderup Jepsen

Lisette Husted Jepsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JEP Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JEP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt 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.

Viborg, den 26. februar 2025

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	JEP Invest ApS Hedeskrænten 91 8800 Viborg
	CVR-nr.: 36 46 46 15
	Stiftet: 17. december 2014
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Poul Sønderup Jepsen, Formand Dennis Sønderup Jepsen Lisette Husted Jepsen
Direktion	Tove Jepsen
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede nettoindtjening for det kommende år samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på 1.903.669 kr. mod 1.020.733 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 21.174.915 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JEP Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme besiddes i alt overvejende grad for at opnå løbende afkast ved udlejning og helt sekundært for at opnå kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JEP Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	3.511.371	2.762.348
Andre finansielle indtægter	183.745	173.329
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.488.492</u>	<u>-1.675.933</u>
Resultat før skat	2.206.624	1.259.744
3 Skat af årets resultat	<u>-302.955</u>	<u>-239.011</u>
Årets resultat	<u>1.903.669</u>	<u>1.020.733</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	300.000
Overføres til overført resultat	<u>403.669</u>	<u>720.733</u>
Disponeret i alt	<u>1.903.669</u>	<u>1.020.733</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	19.750.000	59.687.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.750.000</u>	<u>59.687.500</u>
5 Værdipapirer	2.865.454	2.683.738
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.865.454</u>	<u>2.683.738</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>22.615.454</u>	<u>62.371.238</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	31.181	22.628
Periodeafgrænsningsposter	14.946	14.372
Tilgodehavender i alt	<u>46.127</u>	<u>37.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.847.117	0
Værdipapirer i alt	<u>2.847.117</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	11.990.899	15.982
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.884.143</u>	<u>52.982</u>
Aktiver i alt	<u>37.499.597</u>	<u>62.424.220</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	19.524.915	19.121.246
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	300.000
Egenkapital i alt	21.174.915	19.571.246
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	2.044.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.044.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	12.600.000	37.531.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.600.000	37.531.000
Gæld til pengeinstitutter	0	786.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	17.460
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.024.603	751.329
Selskabsskat	2.346.346	239.011
Anden gæld	338.733	1.483.296
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.724.682	3.277.974
Gældsforpligtelser i alt	16.324.682	40.808.974
Passiver i alt	37.499.597	62.424.220

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	18.400.512	300.000	18.850.512
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>720.734</u>	<u>300.000</u>	<u>1.020.734</u>
Egenkapital 1. januar 2024	150.000	19.121.246	300.000	19.571.246
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>403.669</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.903.669</u>
	<u>150.000</u>	<u>19.524.915</u>	<u>1.500.000</u>	<u>21.174.915</u>

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede nettoindtjening for det kommende år samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.506	16.225
Andre finansielle omkostninger	<u>1.455.986</u>	<u>1.659.708</u>
	<u>1.488.492</u>	<u>1.675.933</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.346.955	239.011
Årets regulering af udskudt skat	<u>-2.044.000</u>	<u>0</u>
	<u>302.955</u>	<u>239.011</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	50.214.562	50.214.562
Afgang i årets løb	<u>-28.669.799</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>21.544.763</u>	<u>50.214.562</u>
Regulering til dagsværdi primo	9.472.938	9.472.938
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-11.267.701</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-1.794.763</u>	<u>9.472.938</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>19.750.000</u>	<u>59.687.500</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 12 boligejendomme på i alt 1.242 m² beliggende i Rask Mølle.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter for det kommende år ved fuld udlejning af ejendommene, men med korrektion for tomgang i forbindelse med genudlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger for det kommende år fratrækkes.

Ejendomsporteføljen består i følgende boligejendomme:

- 12 rækkehuse i Rask Mølle, hvor der anvendes en afkastprocent på 5,25%.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalers løbetid og lejernes bonitet m.v.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Den gennemsnitlige værdi pr. m2 er følgende:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
15 ejerlejligheder i København udgør pr. m2 (kr.)	0	40.127
10 ejerlejligheder i Odense udgør pr. m2 (kr.)	0	19.758
12 rækkehuse Rask Mølle udgør pr. m2 (kr.)	15.902	15.902

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 19.750 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre ændret krav til forretningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1,7 mio. kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 21,2 mio. kr. til 19,5 mio. kr.

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
5. Værdipapirer		
Kostpris primo	1.510.000	1.510.000
Kostpris ultimo	1.510.000	1.510.000
Opskrivninger primo	1.173.738	1.000.409
Årets opskrivninger	181.716	173.329
Opskrivninger ultimo	1.355.454	1.173.738
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.865.454	2.683.738

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	12.600.000	0	12.600.000	12.600.000
	12.600.000	0	12.600.000	12.600.000

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Unoterede værdipapirer	Børsnoterede aktier
Dagsværdi ultimo	19.750.000	2.865.454	2.847.117
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	181.716	-127.932

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.600 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.750 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Topo Holding ApS, CVR-nr. 19 32 91 35, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

Poul Sønderup Jepsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Sønderup Jepsen

Bestyrelsesformand

ID: 49a917de-4f2d-4105-9286-161a88b83a31

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2025 kl.: 11:32:19

Underskrevet med MitID



Tove Jepsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tove Jepsen

Direktør

ID: 5c16405f-9f10-4120-8e73-700a78cc7d05

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2025 kl.: 22:12:12

Underskrevet med MitID



Dennis Sønderup Jepsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Sønderup Jepsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 5f5e3378-3453-4b93-b7a4-6a3fe520dc22

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2025 kl.: 13:29:43

Underskrevet med MitID



Lisette Husted Jepsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lisette Husted Jepsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 0a677868-c47e-47ab-806b-6aee000e6fde

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2025 kl.: 10:21:15

Underskrevet med MitID



Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-03-2025 kl.: 10:23:12

Underskrevet med MitID



Poul Sønderup Jepsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Sønderup Jepsen

Dirigent

ID: 49a917de-4f2d-4105-9286-161a88b83a31

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-03-2025 kl.: 17:21:42

Underskrevet med MitID

