

LØVBJERG EJENDOMME A/S

CVR-nr. 70 04 17 15

Strandkærvej 5
8700 Horsens

Årsrapport 2024

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

Poul Steffensen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	20
Pengestrømsopgørelse	21
Noter til årsregnskabet	22

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Løvsbjerg Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. marts 2025

Direktion:

Palle Jensen

Bestyrelse:

Poul Steffensen
Formand

Christina Jørgensen

Jesper Munck Loiborg

Jørgen Lund Rauff Pedersen

Laura Hay Uggla

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Løvsbjerg Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Løvsbjerg Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.24 – 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 – 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, den 26. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32736

Selskabsoplysninger

Selskabet	Løvbjerg Ejendomme A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens Telefon: 75 64 84 00 Webside: www.leinvest.dk Mail: mail@leinvest.dk CVR-nr.: 70 04 17 15 Stiftet: 1. oktober 1982 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Poul Steffensen (formand) Christina Jørgensen Jesper Munck Loiborg Jørgen Lund Rauff Pedersen Laura Hay Ugglå
Direktion	Palle Jensen
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C
Revision	Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2, 16. sal 8700 Horsens
Bank	Danske Bank / Realkredit Danmark Storkunder Ejendomme Bernstorffsgade 40 1577 København V
Modervirksomhed	Løvbjerg Fonden Strandkærvej 5 8700 Horsens
Administration	Løvbjerg Ejendomsinvest A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens

Hoved- og nøgletal

Selskabets udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):	2024	2023	2022	2021	2020
--	------	------	------	------	------

Hovedtal

Nettoomsætning	3.272	19.991	19.563	19.005	19.185
Resultat før finansielle poster	1.932	9.685	8.258	6.217	8.058
Resultat før værdireguleringer	-10.219	-3.399	36.452	16.923	15.241
Ordinært resultat	-11.299	-13.829	47.230	15.584	13.799
Skat af årets resultat	-331	166	4.033	891	1.171
Årets resultat	-11.630	-13.663	43.197	14.693	12.628

Balancesum	264.752	354.969	371.682	330.380	317.940
Virksomhedskapital	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Egenkapital	233.101	246.019	260.682	218.485	204.792
Udskudt skat	5.147	19.472	20.912	17.922	17.893

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	1.804	9.800	5.632	6.209	4.853
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	0	-15.649	1.730	-11.249	3.408
Heraf investeringer i materielle anlægsaktiver	0	-1.649	-189	-730	-24
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-1.824	-3.270	-3.151	-4.304	-9.002
Pengestrøm i alt	-20	-9.119	4.211	-9.344	-741

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	5	5	4	4
---	---	---	---	---	---

Nøgletal

Overskudsgrad	59,0%	48,4%	42,2%	32,7%	42,0%
Egenkapitalandel (soliditet)	88,0%	69,3%	70,1%	66,1%	64,4%
Udskudt skats andel af balancesum	2,0%	5,5%	5,6%	5,4%	5,6%
Fremmedkapitalens andel af balancesum	10,0%	25,2%	24,3%	28,5%	30,0%
Egenkapitalforrentning før skat og værdireg.	-4,3%	-1,3%	15,2%	8,0%	7,7%
Egenkapitalforrentning	-4,9%	-5,4%	18,0%	6,9%	6,3%
Belåningsgrad af selskabets anlægsejendomme	52,3%	47,2%	46,1%	49,7%	49,3%
Resultat pr. aktie (nom. tkr. 1)	-775	-911	2.880	980	842
Aktiernes indre værdi	1.554	1.640	1.738	1.457	1.365
Udbetalt og foreslået udbytte	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i andre selskaber samt foretage formueanbringelser herunder investeringer i udlejningsejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

I lighed med de seneste år er det valgt at fokusere på optimering af den nuværende ejendomsportefølje. Optimeringen sker dels ved løbende fokus på graden af udlejning dels ved løbende at tilpasse og eventuelt udvide bygningsmassen i den bestående ejendomsportefølje.

Selskabet har primo 2024 deltaget i en omstrukturering, hvor det associerede selskab, Løvbjerg Ejendomsinvest A/S er blevet tilført netto tkr. 107.720 ved en kapitalforhøjelse, hvoraf Løvbjerg Ejendomme A/S har bidraget med 50 %. Løvbjerg Ejendomme A/S har således overdraget ejendomme til en værdi på tkr. 129.599 samt den administrative afdeling, begge med tilhørende forpligtelser og udskudte skatter.

Kapitalforhøjelsen er foretaget efter reglerne om tilførsel af aktiver, og har for Løvbjerg Ejendomme A/S bestået i overdragelsen af i alt 3 erhvervsudlejningsejendomme, 1 blandet erhvervs- og boligudlejningsejendom, 6 ejerlejligheder udlejet til beboelse samt administrationsafdelingen med tilhørende medarbejderstab.

Omstruktureringen har medført, at den direkte aktivitet hos Løvbjerg Ejendomme A/S er reduceret i forhold til tidligere år, ligesom balancesummen er reduceret. Omstruktureringen har dog ikke væsentlig direkte effekt på årets resultat og på egenkapitalen.

Løvbjerg Ejendomme A/S' direkte aktivitet er, efter ovennævnte omstrukturering, reduceret til ejerskab og drift af én investeringsejendom samt ejerskab og drift af domicilejendomme. Investeringsejendommen er i 2025 solgt til en værdi svarende til den regnskabsmæssige værdi ultimo 2024.

Som aktivitet kommer dertil at fungere som holdingselskab, med ejerskabet af 50 % Løvbjerg Ejendomsinvest A/S samt formueanbringelser. De direkte investeringer i investeringsejendomme er foretaget via Løvbjerg Ejendomsinvest A/S. Kommende forøgelser af aktiviteten indenfor udlejning af fast ejendom foretages ligeledes via det associerede selskab, Løvbjerg Ejendomsinvest A/S.

Det økonomiske resultat

Selskabets resultat viser et underskud på tkr. 11.630, hvoraf tkr. -12.562, kan henføres til resultat af kapitalandele i associeret virksomhed.

I 2024 er selskabets investeringsejendom værdireguleret på baggrund af en vurdering foretaget af Colliers, Aarhus. Selskabets investeringsejendom er i årsrapporten indregnet til den værdi, der kan opgøres på baggrund af de afkastkrav, der opleves i markedet ultimo 2024.

De omtalte eksterne vurderinger af selskabets investeringsejendomme er efterfølgende, med udgangspunkt i selskabets sædvanlige regnskabspraksis for værdiansættelsen af investeringsejendomme, omregnet til en regnskabsaktuel afkastsats.

Ledelsesberetning

Den samlede værdi af selskabets investeringsejendom er på tkr. 43.100, og indregningen har resulteret i en negativ værdiregulering af investeringsejendommene over resultatopgørelsen på tkr. 1.080 før skat.

Resultat for 2024 er i særlig grad påvirket af et negativt resultat af kapitalandele i associeret virksomhed på tkr. 12.562, samt den førnævnte negative værdiregulering af selskabets investeringsejendom. Resultatet af kapitalandele afspejler, at der også i det associerede selskab, Løvbjerg Ejendomsinvest A/S, ultimo 2024, er foretaget nedskrivninger af selskabets portefølje af investeringsejendomme. Nedskrivningerne var ikke forventede primo 2024. For yderligere beskrivelse af forholdene hos Løvbjerg Ejendomsinvest A/S henvises til ledelsesberetningen i selskabets årsrapport for 2024.

Nedskrivningen af værdien af selskabets investeringsejendom vurderes at være et resultat af en generel reduktion i antallet af handler i markedet, bl.a. som følge af et volatilt rentemarked i regnskabsårene 2023 og 2024. Det var primo 2024 ikke forventningen, at der skulle foretages en negativ værdiregulering af selskabets investeringsejendom i 2024.

Som følge af førnævnte nedskrivninger på investeringsejendomme blev årets resultat efter skat væsentligt lavere end forventet, hvilket anses som ikke tilfredsstillende. Dog levede selskabets ejendomsdrift før værdireguleringerne op til forventningerne, hvilket isoleret set anses som tilfredsstillende.

Ultimo 2024 udgør de samlede aktiver tkr. 264.752 og selskabets egenkapital er opgjort til tkr. 233.101, svarende til en soliditetsgrad på 88,0 %. Udskudte skatter er beregnet til tkr. 5.147 imod tkr. 19.472 året før.

Pengestrømme

Der er for 2024 opgjort positive pengestrømme fra selskabets drift på tkr. 1.804 imod tkr. 9.800 i 2023.

I 2024 har pengestrømmene fra investeringsaktiviteterne været tkr. 0, imod tkr. -15.649 i 2023.

Årets negative pengestrømme fra finansieringsaktiviteterne er på tkr. 1.825, og kan primært henføres til afdrag på selskabets realkreditlån med tkr. 829 og en udbytteudlodning på tkr. 1.000.

De samlede nettopengestrømme kan for 2024 opgøres til tkr. -20, og selskabets likvider, der primo regnskabsåret 2024 udgjorde tkr. 4.680, kan pr. 31. december 2024 opgøres til et indestående på tkr. 4.660.

Til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat henvises i øvrigt til årsregnskabet.

Ledelsesberetning

Investerings ejendom

Den omtalte eksterne vurdering af selskabets investeringsejendom er efterfølgende, med udgangspunkt i selskabets sædvanlige regnskabspraksis for værdiansættelsen af investeringsejendomme, omregnet til en regnskabsaktuel afkastsats.

Hvis markedets afkastkrav ændrer sig, vil det berøre ejendommene forskelligt, afhængigt af type, beliggenhed, kontraktforhold mv. Det er vurderingen, at selskabets ejendom har en sådan beliggenhed mv., at mindre ændringer i markedets generelle afkastkrav ikke vil påvirke værdiansættelsen væsentligt.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2024 er der anvendt et afkastkrav på 7,36 %. Ved regnskabsudarbejdelsen for 2023 var det gennemsnitlige afkastkrav opgjort til 6,65 %.

Til illustration af hvilken effekt ændringer i afkastsatsen vil have for årsrapporten er efterfølgende tabel medtaget.

Tabellen viser effekten på investeringsejendommens værdi, balancesum, egenkapital og soliditet ved ændringer i afkastprocenten i intervaller på 0,25 procentpoint. Ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 procentpoint, vil investeringsejendommens markedsværdi falde med tkr. 1.422. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,25 procentpoint medføre en stigning i markedsværdien af investeringsejendommen på tkr. 1.522.

Investerings ejendomme	Basis						
Bolig- og erhvervsudlejning							
Ændring i afkastprocent	0,75	0,50	0,25	-	-0,25	-0,50	-0,75
Afkastprocent	8,11	7,86	7,61	7,36	7,11	6,86	6,61
Ændring i dagsværdi	-4.003	-2.754	-1.422	0	1.522	3.155	4.912
Dagsværdi	39.097	40.346	41.678	43.100	44.622	46.255	48.012
Balancesum	260.749	261.998	263.330	264.752	266.274	267.907	269.664
Egenkapital	229.979	230.953	231.992	233.101	234.288	235.562	236.932
Soliditet	88,2%	88,2%	88,1%	88,0%	88,0%	87,9%	87,9%

Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Det forventes at virksomhedens aktiviteter til næste år vil medføre et resultat efter skat i intervallet 12 – 17 mio. kr. i 2025.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Løvbjerg Ejendomme A/S for 2024 er, i lighed med sidste år, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen, udarbejdelse af hoved- og nøgletaloversigt, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og anlægsnote.

Det er valgt at følge de anbefalinger som Finansforeningen giver i relation til ejendomsselskabers opstilling af resultatopgørelsen i årsrapporten, som en naturlig konsekvens af at hovedaktiviteten i selskabet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme og salg af serviceydelser måles til dagsværdi og indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter.

Ejendomsrelaterede omkostninger

Ejendomsrelaterede omkostninger indeholder direkte omkostninger til driften af selskabets ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og salg.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers (som udelukkende består af associerede virksomheder) resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, låneomkostninger, kursgevinster og tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdireguleringer af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme som følge af driftsforbedringer eller som følge af ændrede afkastkrav.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Domicilejendomme

Bygninger, der anvendes til domicilformål, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klart til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, der er vurderet at være 30 – 50 år.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som ændring i regnskabsmæssigt skøn.

De samlede af- og nedskrivninger for materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Beregningen af dagsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den beregnede leje, deposita og andre relevante forhold. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, der påhviler ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme (fortsat)

Igangværende projekter på investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter direkte henførbare omkostninger. Igangværende projekter på investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af investeringsjendommene på salgstidspunktet inkl. forventede omkostninger til salg. Fortjeneste eller tab indregnes som en særskilt post i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af aktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Egenkapital – Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte væsentlige 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet fratrukket transaktionsomkostninger.

Alle aktiver, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel (Soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Udskudt skats andel af balancesum	=	$\frac{\text{Udskudt skat ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Fremmedkapitalens andel af balancesum	=	$\frac{\text{Gældsforpligtelser ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalforr. før skat og værdiregulering	=	$\frac{\text{Ordinært resultat før skat og værdireg.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Belåningsgrad af selskabets ejendomme	=	$\frac{\text{Prioritetsgæld ultimo} \times 100}{\text{Ejendommenes værdi ultimo (anlægsaktiver)}}$
Resultat pr. aktie (nom. 1 tkr.)	=	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Antal aktier}}$
Aktiernes indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiekapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2024

	Note	2024	2023
			tkr.
Lejeindtægter		3.271.714	12.366
Service og administrationsindtægter		0	7.625
Nettoomsætning		3.271.714	19.991
Ejendomsrelaterede omkostninger		-559.568	-1.199
Bruttofortjeneste		2.712.146	18.792
Personaleomkostninger	1	-109.525	-7.124
Eksterne omkostninger		-611.813	-1.924
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-59.268	-59
Resultat før finansielle poster		1.931.540	9.685
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		-12.561.909	-12.960
Finansielle indtægter		606.809	711
Finansielle omkostninger		-195.037	-835
Resultat før værdireguleringer		-10.218.597	-3.399
Værdiregulering af investeringsejendomme		-1.080.000	-10.430
Resultat før skat		-11.298.597	-13.829
Skat	3	-331.122	166
Årets resultat		-11.629.719	-13.663
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000
Overført til nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-12.561.909	-12.960
Overført resultat		-67.810	-1.703
		-11.629.719	-13.663

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
			tkr.
Investeringsejendomme	4	43.100.000	173.779
Domicilejendomme	4	3.631.832	3.691
Materielle anlægsaktiver		46.731.832	177.470
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	198.950.331	157.652
Finansielle anlægsaktiver		198.950.331	157.652
Anlægsaktiver		245.682.163	335.122
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		160.551	1.124
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		14.000.000	14.000
Selskabsskat		135.884	26
Andre tilgodehavender		88.830	17
Periodeafgrænsningsposter		25.000	0
Tilgodehavender		14.410.265	15.167
Likvide beholdninger		4.659.937	4.680
Omsætningsaktiver		19.070.202	19.847
Aktiver		264.752.365	354.969

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
			tkr.
Virksomhedskapital		15.000.000	15.000
Reserve efter den indre værdis metode		66.781.136	79.343
Overført resultat		150.319.651	150.676
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000
Egenkapital		233.100.787	246.019
Hensættelser til udskudt skat	6	5.146.734	19.472
Hensatte forpligtelser		5.146.734	19.472
Gæld til realkreditinstitutter		1.974.426	81.658
Deposita og forudbetalt leje		0	1.531
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.974.426	83.189
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	23.300.097	2.196
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.850	2.128
Anden gæld		1.114.471	1.720
Periodeafgrænsningsposter		0	245
Kortfristede gældsforpligtelser		24.530.418	6.289
Gældsforpligtelser		26.504.844	89.478
Passiver		264.752.365	354.969
Leasingforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse 31. december 2024

	Aktiekapital	Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2022	15.000.000	92.303.427	152.378.394	1.000.000	260.681.821
Udbytteudlodning				-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat 2023		-12.960.382	-1.702.532	1.000.000	-13.662.914
Egenkapital 31. december 2023	15.000.000	79.343.045	150.675.862	1.000.000	246.018.907
Forskel mellem regnskabsmæssig- og kontantomregnet anskaffelsessum			-288.401		-288.401
Udbytteudlodning				-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat 2024		-12.561.909	-67.810	1.000.000	-11.629.719
Egenkapital 31. december 2024	15.000.000	66.781.136	150.319.651	1.000.000	233.100.787

	2024	2023
Aktiekapitalen fordeles således:		
15.000 stk. aktier á 1 tkr.	15.000.000	15.000
	15.000.000	15.000

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december 2024

	Note	2024	2023
			tkr.
Årets resultat før skat		-11.298.597	-13.829
Reguleringer	10	13.289.405	23.573
Ændring i driftskapital	11	-174.253	1.623
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		1.816.555	11.367
Renteindbetalinger og lignende		606.809	711
Renteudbetalinger og lignende		-195.037	-835
Pengestrømme fra ordinær drift		2.228.327	11.243
Betalt selskabsskat		-424.064	-1.443
Pengestrømme fra driftsaktivitet		1.804.263	9.800
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-1.649
Ændring i aftaleudlån		0	-14.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	-15.649
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-828.762	-2.104
Ændring i deposita		4.038	-166
Udbytteudlodning		-1.000.000	-1.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.824.724	-3.270
Årets likviditetsvirkning		-20.461	-9.119
Likvider 1. januar 2024		4.680.398	13.799
Likvider 31. december 2024		4.659.937	4.680
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		4.659.937	4.680
Finansiel reserve ved regnskabsårets afslutning		4.659.937	4.680

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
		tkr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	5.568
Bestyrelses honorar	109.525	84
Pensioner	0	1.431
Andre omkostninger til social sikring	0	41
	109.525	7.124
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	5
2 Af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger domicilejendomme	59.268	59
	59.268	59
3 Skat		
Skat af årets resultat	314.116	1.274
Regulering af udskudt skat	17.006	-1.440
	331.122	-166
Betalt skat i årets løb	424.064	1.443

Noter til årsregnskabet

	Investerings- ejendomme	Domicil ejendomme
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2024	142.004.292	5.150.300
Årets afgang	-107.243.897	0
Kostpris 31. december 2024	<u>34.760.395</u>	<u>5.150.300</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	31.775.184	0
Årets regulering	-1.080.000	0
Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang	-22.355.579	0
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>8.339.605</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	1.459.200
Årets af- og nedskrivninger	0	59.268
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>0</u>	<u>1.518.468</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>43.100.000</u>	<u>3.631.832</u>

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget er udtryk for et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2023.

Dagsværdien tager udgangspunkt i dagsværdiniveau 3.

I 2024 består investeringsejendomme af 1 ejendom med 1 erhvervslejemål. Investeringsejendommen sælges primo 2025, til en værdi svarende til den regnskabsmæssige værdi 31. december 2024.

I 2023 bestod investeringsejendomme af i alt 8 ejendomme med i alt 8 erhvervslejemål samt 12 boliglejemål. Erhvervslejemålene udlejes typisk til brugere indenfor detailhandelen. Alle ejendommene er fysisk beliggende i Danmark. Af boliglejemålene er 6 enheder reelt restejerslejligheder i nyere ejendomme, der oprindeligt blev opført med henblik på salg.

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

For investeringsejendommene er de væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien følgende pr. 31. december:

	2024	2023
For de samlede investeringsejendomme		
Areal, m2	3.089	11.622
Tomgangsprocent *)	0,00%	7,24%
Afkastkrav i procent	7,36%	6,65%
Realiseret årlig leje pr. m2, kr.	1.047	1.061
Dagsværdi pr. m2, kr.	13.953	14.953
For rene erhvervsjendomme (ekskl. blandede ejendomme)		
Areal, m2	3.089	9.502
Tomgangsprocent	0,00%	0,00%
Afkastkrav i procent	7,36%	6,90%
Realiseret årlig leje pr. m2, kr.	1.047	1.101
Dagsværdi pr. m2, kr.	13.953	15.814
For rene boligejendomme (Odder og Esbjerg)		
Areal, m2	-	763
Tomgangsprocent	-	0,00%
Afkastkrav i procent	-	3,37%
Realiseret årlig leje pr. m2, kr.	-	914
Dagsværdi pr. m2, kr.	-	20.655
For øvrige blandede ejendomme		
Areal, m2	-	1.357
Tomgangsprocent *)	-	61,97%
Afkastkrav i procent	-	7,83%
Realiseret årlig leje pr. m2, kr.	-	862
Dagsværdi pr. m2, kr.	-	5.718

*) Tomgangsprocenten i 2023 dækkede over et lejemål, der frem til ultimo februar 2024 var under ombygning, hvorefter ny lejer overtog lejemålet. Den nye lejekontrakt blev indgået i 2023.

Noter til årsregnskabet

	2024
5 Kapitalandele i kapitalinteresser	
Kostpris 1. januar 2024	78.309.041
Årets tilgang	53.860.154
Kostpris 31. december 2024	132.169.195
Reguleringer 1. januar 2024	79.343.045
Årets resultat	-12.561.909
Reguleringer 31. december 2024	66.781.136
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	198.950.331

Navn	Hjemsted	Egenkapital	Stemme- og ejerandel
Løvsbjerg Ejendomsinvest A/S	Horsens	397.900.663	50 %
		2024	2023
			tkr.
6 Hensættelse til udskudt skat			
Saldo 1. januar		19.471.804	20.912
Afgang ved tilførsel af aktiver til associeret virksomhed		-14.342.076	0
Korrigeret saldo 1. januar		5.129.728	20.912
Årets udskudte skatter		17.006	-1.440
		5.146.734	19.472
	Afdrag første år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	22.488.320	1.974.426	1.116.476
Deposita og forudbetalt leje	811.777	0	0
	23.300.097	1.974.426	1.116.476

Noter til årsregnskabet

8 Leasingforpligtelser

Løvsbjerg Ejendomme A/S har indgået operationelle leasingkontrakter. De to leasingkontrakter har begge en restløbetid på 10 måneder, med en samlet nominal restleasingydelse på tkr. 203.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 24.463, er der givet pant i de under aktiver opførte bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør pr. 31. december 2024, tkr. 46.111.

Kapitalinteressen, Løvsbjerg Ejendomsinvest A/S, har ved hjemtagelse af realkreditlån afgivet en ejerskabserklæring. Erklæringerne kan begrænse selskabets allerede etablerede realkreditfinansiering ved eventuelle væsentlige ændringer i ejerkredsen.

	2024	2023
		tkr.
10 Reguleringer		
Finansielle poster	-411.772	124
Værdireguleringer ejendomme	1.080.000	10.430
Resultat i associeret virksomhed	12.561.909	12.960
Årets af- og nedskrivninger	59.268	59
	13.289.405	23.573
11 Ændring i driftskapital		
Ændringer, tilgodehavender	-274.381	-181
Ændringer, anden gæld	100.128	1.804
	-174.253	1.623

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.”

Palle Jensen

Direktion

Serienummer: 007676c5-faa3-43b2-aaf7-564cddb96075

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-03-26 13:34:40 UTC



Poul Steffensen

Bestyrelse

Serienummer: d6072a0a-c561-4e6c-8710-2c27627dfe68

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-26 13:52:14 UTC



Poul Steffensen

Dirigent

Serienummer: d6072a0a-c561-4e6c-8710-2c27627dfe68

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-26 13:52:14 UTC



Morten Klarskov Larsen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

Serienummer: 02285604-89ef-43e0-b600-5bfbb0e51de7

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-26 13:54:16 UTC



Jørgen Lund Rauff Pedersen

Bestyrelse

Serienummer: 68c1cccd-0967-451d-b89e-8ee325fbad97

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-03-26 15:57:54 UTC



Christina Jørgensen

Bestyrelse

Serienummer: 744ef31f-2b20-44a3-b054-9d8ff96e8414

IP: 94.147.xxx.xxx

2025-03-26 21:30:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: XQJY-8EIK1-WCZXO-YSGLO-CXEVU-IDIGB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

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.”

Laura Hay Ugkla

Bestyrelse

Serienummer: lauraugkla@icloud.com

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-27 10:19:35 UTC



Jesper Munck Loiborg

Bestyrelse

Serienummer: c16cad94-4fea-4b0e-bcdb-50730c9900be

IP: 93.160.xxx.xxx

2025-03-27 11:31:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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