

---

# SEVA Jeppesen Ejendomsforvaltning ApS

**CVR-nr.: 28889275**

Vestergade 165C, 1.  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/05/2025**

---

**Christian Kåre Lundrup Jeppesen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SEVA Jeppesen Ejendomsforvaltning ApS  
Vestergade 165C, 1.  
5700 Svendborg  
e-mailadresse: post@seva.dk  
CVR-nr.: 28889275  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for SEVA Jeppesen Ejendomsforvaltning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Svendborg, den 05/05/2025

## Direktion

Christian Kåre Lundrup Jeppesen

## Bestyrelse

Uffe Jeppesen

Lars Lyster Nielsen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration, handel, finansiering og al dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat som værende forventet.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

**Af- og nedskrivninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring.

Der indregnes ikke renter. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 2-5 år
- Indretning af lejede lokaler 2-5 år

Restværdi opgøres til 0.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele består af aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

**Egenkapital****Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Seva ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne. 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld. Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>4.228.194</b>	<b>4.101.582</b>
Personaleomkostninger		-4.055.468	-3.135.112
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-106.321	-76.820
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>66.405</b>	<b>889.650</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		-68.234	825.027
Andre finansielle indtægter		19.604	15.466
Øvrige finansielle omkostninger		-260	-2
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>17.515</b>	<b>1.730.141</b>
Skat af årets resultat		-10.749	-59.318
<b>Årets resultat</b>		<b>6.766</b>	<b>1.670.823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.500.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		5.230.641	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-5.725.883	662.358
Overført resultat		502.008	-1.491.535
<b>I alt</b>		<b>6.766</b>	<b>1.670.823</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		272.064	104.699
Indretning af lejede lokaler		28.000	36.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>300.064</b>	<b>140.699</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	7.385.882
Andre værdipapirer og kapitalandele		441.137	538.133
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>441.137</b>	<b>7.924.015</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>741.201</b>	<b>8.064.714</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.559.154	900.008
Tilgodehavende skat		0	819
Andre tilgodehavender		84.942	294.367
Periodeafgrænsningsposter		181.903	44.338
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.825.999</b>	<b>1.239.532</b>
Likvide beholdninger		375.501	1.606.224
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.201.500</b>	<b>2.845.756</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.942.701</b>	<b>10.910.470</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	5.725.883
Overført resultat		2.195.260	1.693.225
Forslag til udbytte		0	2.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.320.260</b>	<b>10.044.108</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.673	87.679
Skyldig selskabsskat		80.432	59.070
Skyldig moms og afgifter		306.889	430.418
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		148.447	289.195
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>622.441</b>	<b>866.362</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>622.441</b>	<b>866.362</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.942.701</b>	<b>10.910.470</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

8