

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## InvestorTeam Højby ApS

Vesterballevej 2B  
7000 Fredericia

CVR-nr. 38261517

## Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. juni 2025

---

Peter Eriksen Jensen  
Dirigent



---

KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	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 InvestorTeam Højby 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.

Fredericia, den 2. juni 2025

### Direktion

Peter Eriksen Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Peter Lund  
formand

Nick Bigler  
næstformand

Ralf Astrup

Mads Ivar Kruuse

Henrik Broksø Thulesen

Peter Eriksen Jensen

Anders Top Hastrup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i InvestorTeam Højby ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for InvestorTeam Højby ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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 revisorers 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

### 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.

Svendborg, den 2. juni 2025

### RevisionsFirmaet Edelbo

#### Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178

Michael Jensby Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne34290

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	InvestorTeam Højby ApS Vesterballevej 2B 7000 Fredericia
<b>CVR-nr.</b>	38261517
<b>Stiftelsesdato</b>	16. december 2016
<b>Hjemsted</b>	Middelfart
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2024 - 31. december 2024 8. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Peter Lund Nick Bigler Ralf Astrup Mads Ivar Kruuse Henrik Broksø Thulesen Peter Eriksen Jensen Anders Top Haustrup
<b>Direktion</b>	Peter Eriksen Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Michael Jensby Jakobsen, statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning, og anden virksomhed, som står i forbindelse hermed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt en afkastprocent på 4,50 %. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 6.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på 4.945.312 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 101.962.405 kr., og en egenkapital på 28.802.665 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for InvestorTeam Højby ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **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**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **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. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

#### **Egenkapital**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **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 betalte acontoskatter.

### **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>3.838.529</b>	<b>4.145.493</b>
Personaleomkostninger	2	-36.371	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		3.173.530	-14.249.655
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.975.688</b>	<b>-10.104.162</b>
Andre finansielle indtægter	3	445	0
Andre finansielle omkostninger		-1.033.657	-985.345
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.942.476</b>	<b>-11.089.507</b>
Skat af årets resultat	5	-997.164	2.567.879
<b>Årets resultat</b>		<b>4.945.312</b>	<b>-8.521.628</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.945.312	-8.521.628
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.945.312</b>	<b>-8.521.628</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	99.911.000	96.425.474
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>99.911.000</b>	<b>96.425.474</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>99.911.000</b>	<b>96.425.474</b>
Andre tilgodehavender		9.025	2.914
Periodeafgrænsningsposter		95.947	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>104.972</b>	<b>2.914</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.946.433</b>	<b>4.185.539</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.051.405</b>	<b>4.188.453</b>
<b>Aktiver</b>		<b>101.962.405</b>	<b>100.613.927</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		28.402.665	23.457.353
<b>Egenkapital</b>		<b>28.802.665</b>	<b>23.857.353</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.514.157	3.075.385
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.514.157</b>	<b>3.075.385</b>
Gæld til realkreditinstitutter		65.566.631	66.746.356
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>65.566.631</b>	<b>66.746.356</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.210.997	1.188.717
Modtagne forudbetalinger fra kunder		87.928	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.525	21.207
Selskabsskat		398.392	618.209
Anden gæld		2.234.110	5.106.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.078.952</b>	<b>6.934.833</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>69.645.583</b>	<b>73.681.189</b>
<b>Passiver</b>		<b>101.962.405</b>	<b>100.613.927</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	23.457.353	23.857.353
Årets resultat	0	4.945.312	4.945.312
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>28.402.665</b>	<b>28.802.665</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

### 1. Bruttofortjeneste

Posterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger er i henhold til årsregnskabslovens § 32 sammendraget i posten bruttofortjeneste.

	2024	2023
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	36.248	0
Andre omkostninger til social sikring	123	0
	<b>36.371</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	0
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	445	0
	<b>445</b>	<b>0</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.033.657	985.345
	<b>1.033.657</b>	<b>985.345</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	558.392	638.154
Regulering af udskudt skat	438.772	-3.206.033
	<b>997.164</b>	<b>-2.567.879</b>
<b>6. Investerings ejendomme</b>		
Kostpris primo	85.007.594	84.788.281
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	311.996	219.313
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>85.319.590</b>	<b>85.007.594</b>
Opskrivninger primo	11.417.880	25.667.535
Årets opskrivninger	3.173.530	-14.249.655
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>14.591.410</b>	<b>11.417.880</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>99.911.000</b>	<b>96.425.474</b>
Indregnede renter i kostprisen for aktiverne	1.251.324	1.251.324

Værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dette

## Noter

indebærer, at ejendommens bogførte værdier beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et afkastkrav på 4,50 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

<b>Ændring i gennemsnitligt afkastkrav</b>	<b>-0,5 %</b>	<b>Basis</b>	<b>0,5 %</b>
Afkastprocent	4,00 %	4,50 %	5,00 %
Dagsværdi	112.400.000	99.911.000	89.920.000
Ændring i dagsværdi	12.488.889	0	-9.991.000

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	65.566.631	1.210.997	61.574.169
	<b>65.566.631</b>	<b>1.210.997</b>	<b>61.574.169</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I ejendomme med en bogført værdi på 99.911 t.kr., er tinglyst pantebreve på i alt 72.190 t.kr., med en restgæld pr. 31. december 2024 på 66.778 t.kr.

# 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.”

## Nick Bigler

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4bacd673-4e52-4bf8-810f-02adb487b619

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-13 13:11:30 UTC



## Henrik Broksø Thulesen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 911169ec-1857-47cc-a9da-2488736db789

IP: 188.176.xxx.xxx

2025-06-14 20:10:40 UTC



## Peter Lund

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 271da943-2507-4218-bd50-9e9a650fd99c

IP: 194.116.xxx.xxx

2025-06-15 05:47:12 UTC



## Peter Eriksen Jensen

### Direktør

Serienummer: fab8a6ed-fa9f-4afc-97c2-a086c607d8fe

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-06-15 10:32:44 UTC



## Peter Eriksen Jensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fab8a6ed-fa9f-4afc-97c2-a086c607d8fe

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-06-15 10:32:44 UTC



## Ralf Astrup

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6bdb2790-ad30-419d-9f42-14cc1cc763a2

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-15 15:35:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: AIK86-GEK06-DTTPM-8MRJH-JKCEX-IYW9B

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 underskrivernes 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.”

## Anders Top Haustrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 54e71a0d-8b6f-4660-bd64-5d523d6709e1

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-06-15 19:24:18 UTC



## Mads Ivar Kruise

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7d6a268d-e263-4e1a-917f-3942ea849986

IP: 87.116.xxx.xxx

2025-06-16 07:32:43 UTC



## Michael Jensby Jakobsen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: 08e86bb3-5e46-432b-9239-e685774b4fc9

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-06-16 07:47:03 UTC



## Peter Eriksen Jensen

Dirigent

Serienummer: fab8a6ed-fa9f-4afc-97c2-a086c607d8fe

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-06-16 17:18:23 UTC



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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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