

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**JEPPESEN HOLDING SVENDBORG APS
EGENSEVEJ 1
5700 SVENDBORG**

CVR-NR. 12 79 43 98

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. MAJ 2024 - 31. DECEMBER 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. juni 2025

Christian Kåre Lundrup Jeppesen



KOGTVEDLUND

**KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178**

**KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
De uafhængige revisorerers revisionspåtegning	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2024 - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 31. december 2024 for Jeppesen Holding Svendborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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. maj 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. juni 2025

DIREKTION

Uffe Jeppesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Jeppesen Holding Svendborg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jeppesen Holding Svendborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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 25. juni 2025

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Morten Troels Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Jeppesen Holding Svendborg ApS
Egensevej 1
5700 Svendborg

ØVRIGE OPLYSNINGER: CVR-nr. 12 79 43 98

Hjemstedskommune: Svendborg

36. regnskabsår

DIREKTION: Uffe Jeppesen

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet består i køb og drift af fast ejendom samt diverse investeringer i aktier m.v.

USIKKERHED VEDRØRENDE INDREGNING OG MÅLING

Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast på 6,1 %. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises til note 2.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabet ejer ejendomme beliggende i Randers, Odense, Sønderø, Rudkøbing og Svendborg. Endvidere har selskabet økonomisk interesse i et antal ejendomsselskaber, der besidder ejendomme i Hammel, Sønderborg, Fredericia, Herning, Middelfart, Vissenbjerg, Ringe, Nyborg, Lohals og Svendborg. Endelig har selskabet økonomisk interesse i virksomheder, som driver ejendomsmæglervirksomhed, ejendomsadministration, it-virksomhed og radiovirksomhed.

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2024 et overskud på 14.899 t.kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Jeppesen Holding Svendborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har i regnskabsåret 1. maj 2024 - 31. december 2024 (8 måneder) omlagt regnskabsår. Sammenligningstallene udgøres af sidste års regnskabsår 1. maj 2023 - 30. april 2024 (12 måneder).

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 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 ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdi-forringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

BRUTTOFORTJENESTE OG -TAB

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

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens driftsudgifter 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 produktion, distribution, salg, administration og lokaler.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

Selskabet er sambeskattet med selskabets tilknyttede selskaber. Som følge heraf sammenlægges moderselskabets og de tilknyttede selskabers skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i de andre selskabers positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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 ejendommens dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER OG KAPITALINTERESSER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indgår i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte og afviklede virksomheder fragår årsrapporten ved afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER OG KAPITALINTERESSER (fortsat)

Ved køb af nye tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (kursværdien) på statustidspunktet.

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

UDBYTTE

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

SKYLDIG SKAT 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, 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/forpligtelser 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.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2024

Noter	2024 Kr.	2023/24 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	259.953	1.517.703
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-41.521	-65.262
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	218.432	1.452.441
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	172.381	3.274.222
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede selskaber	5.872.614	2.739.026
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	8.820.185	6.394.765
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer	0	74.246
1 Finansielle indtægter	398.946	1.186.650
Finansielle omkostninger	-608.874	-276.245
RESULTAT FØR SKAT	14.873.684	14.845.105
Skat af årets resultat	25.102	-1.240.890
ÅRETS RESULTAT	14.898.786	13.604.215
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-16.328.317	5.600.443
Overført resultat	31.227.103	8.003.930
DISPONERET I ALT	14.898.786	13.604.373

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

Noter	<u>2024</u> Kr.	<u>2023/24</u> Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Ombygning af lejede lokaler	45.724	72.801
Driftsmateriel og inventar	28.889	43.333
2 Investeringsejendomme	24.859.159	27.486.778
	<u>24.933.772</u>	<u>27.602.912</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Kapitalandele i tilknyttede selskaber	50.017.685	3.239.026
Kapitalinteresser	61.490.430	84.869.314
Andre værdipapirer og kapitalandele	53.000	168.176
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.853.114	4.267.796
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	276.577
Deposita	120.000	120.000
	<u>125.534.229</u>	<u>92.940.889</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>150.468.001</u>	<u>120.543.801</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Mellemregning med tilknyttede virksomheder	3.400.593	3.313.455
Mellemregning med kapitalinteresser	564.799	898.522
Andre tilgodehavender	444.661	1.013.166
Periodeafgrænsningsposter	25.297	62.866
	<u>4.435.350</u>	<u>5.288.009</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>455.419</u>	<u>2.332.783</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>4.890.769</u>	<u>7.620.791</u>
AKTIVER I ALT	<u>155.358.770</u>	<u>128.164.592</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

Noter	2024 Kr.	2023/24 Kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	34.035.879	50.364.196
Overført resultat	98.963.092	67.735.989
EGENKAPITAL I ALT	133.198.971	118.300.185
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Udskudt skat	758.164	1.166.396
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	6.472.394	7.138.158
Anden gæld	12.480.222	0
	18.952.616	7.138.158
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	448.543	110.059
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.173	44.819
Gæld til tilknyttede virksomheder	533.860	0
Gæld til kapitalinteressere	0	9.155
Skyldig selskabsskat	379.805	454.462
Anden gæld	1.047.638	941.357
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.449.019	1.559.853
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	21.401.635	8.698.011
PASSIVER I ALT	155.358.770	128.164.592

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.

5 PERSONALEFORHOLD

NOTER

1 FINANSIELLE INDTÆGTER	2024	2023/24
	Kr.	Kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	87.138	186.730
Andre finansielle indtægter	311.807	999.920
	<u>398.946</u>	<u>1.186.650</u>

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**Dagsværdioplysninger og følsomhedsanalyse**

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme

Værdiansættelsen af investeringsejendommene er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	%
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,09%
Højeste afkastprocent	8,00%
Laveste afkastprocent	6,25%

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning set i forhold til den anvendte afkastsats på 6,09 %.

Følsomhed	Afkast %	Værdi af portefølje	Forskelsværdi
Stigning 0,5 %	6,59%	22.973.032	-1.886.127
Gennemsnitligt afkastkrav	6,09%	24.859.159	0
Fald 0,5 %	5,59%	27.082.697	2.223.538

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi på balancedagen	24.859.159
Dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	172.381
Dagsværdiregulering indregnet i egenkapitalen	0

NOTER

3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af restgælden forfalder 4.592 t.kr. 5 år efter balancetidspunktet.

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pantebrev på i alt 4.000.000 kr. i en af selskabets ejendomme, der pr. 31. december 2024 har en bogført værdi på 7.427.450 kr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pantebrev på i alt 3.800.000 kr. i en af selskabets ejendomme, der pr. 31. december 2024 har en bogført værdi på 9.319.500 kr.

5 PERSONALEFORHOLD

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

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.”

Uffe Jeppesen

Direktør

Serienummer: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-06-26 07:44:37 UTC



Morten Troels Pedersen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: 07d7c2ca-cc4c-4429-a989-f185fc4cd26c

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-06-26 08:41:49 UTC



Christian Kåre Lundrup Jeppesen

Dirigent

Serienummer: 23621b69-7de3-419c-b106-866addca1dac

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-06-26 08:44:32 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 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.