REVISIONS FIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Probus Grævlingeløkken ApS

Hollufgårds Allé 6
5220 Odense SØ

CVR-nr. 36724560

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

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

Sissel Friborg Møller
Dirigent

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

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Probus Grævlingeløkken 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.

Odense, den 25. marts 2025

Direktion

Hans Rasmussen
direktør

Bestyrelse

Jørgen Galsgaard	Lisbeth Halberg	Hans Mogens Fenne-Frederiksen
Niels Jørgen Jørgensen	Hans Rasmussen	

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Probus Grævlingeløkken ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Probus Grævlingeløkken 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.

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

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.

Svendborg, den 25. marts 2025

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35486178

Morten Troels Pedersen
statsautoriseret revisor
mne31470

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Probus Grævlingeløkken ApS Hollufgårds Allé 6 5220 Odense SØ
CVR-nr.	36724560
Stiftelsesdato	20. april 2015
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024 10. regnskabsår
Bestyrelse	Jørgen Galsgaard Lisbeth Halberg Hans Mogens Fenne-Frederiksen Niels Jørgen Jørgensen Hans Rasmussen
Direktion	Hans Rasmussen, direktør
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Troels Pedersen, statsautoriseret revisor

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve fast ejendom, udvikling heraf samt udlejning af boliger til helårsbeboelse og hermed beslægtet virksomhed.

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 4,75 %. Til sammenligning anvendtes i 2023 ligeledes en afkastprocent på 4,75 %. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 2.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på 1.812.959 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 33.227.546 kr., og en egenkapital på 13.820.684 kr.

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

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Probus Grævlingeløkken 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 hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaler.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

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 omkosninger 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 nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

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 nominel 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.

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**1.552.114**	**1.496.180**
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.180.000	0
Driftsresultat		**2.732.114**	**1.496.180**
Andre finansielle indtægter		25.423	12.928
Andre finansielle omkostninger		-432.832	-437.190
Resultat før skat		**2.324.705**	**1.071.918**
Skat af årets resultat	1	-511.746	-235.844
Årets resultat		**1.812.959**	**836.074**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		700.000	500.000
Overført resultat		1.112.959	336.074
Resultatdisponering		**1.812.959**	**836.074**

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	32.180.000	31.000.000
Materielle anlægsaktiver		**32.180.000**	**31.000.000**
Anlægsaktiver		**32.180.000**	**31.000.000**
Tilgodehavende selskabsskat		2.630	0
Tilgodehavender		**2.630**	**0**
Likvide beholdninger		**1.044.916**	**886.910**
Omsætningsaktiver		**1.047.546**	**886.910**
Aktiver		**33.227.546**	**31.886.910**

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		6.000.000	6.000.000
Overført resultat		7.120.684	6.007.725
Udbytte for regnskabsåret		700.000	500.000
Egenkapital		**13.820.684**	**12.507.725**
Hensættelser til udskudt skat		1.302.370	1.028.994
Hensatte forpligtelser		**1.302.370**	**1.028.994**
Gæld til realkreditinstitutter		17.505.065	18.081.637
Langfristede gældsforpligtelser	3	**17.505.065**	**18.081.637**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		580.677	247.736
Selskabsskat		0	2.068
Anden gæld		18.750	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser		**599.427**	**268.554**
Gældsforpligtelser		**18.104.492**	**18.350.191**
Passiver		**33.227.546**	**31.886.910**
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	6.000.000	6.007.725	500.000	12.507.725
Foreslået udbytte	0	0	700.000	700.000
Betalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	1.112.959	0	1.112.959
Egenkapital 31. december 2024	**6.000.000**	**7.120.684**	**700.000**	**13.820.684**

Virksomhedskapitalen har været uændret siden kapitalforhøjelsen den 13. maj 2015.

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Noter

	2024	2023
1. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	273.376	13.776
Skat af årets resultat	238.370	222.068
	511.746	**235.844**
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	26.885.979	26.885.979
Kostpris ultimo	**26.885.979**	**26.885.979**
Dagsværdireguleringer primo	4.114.021	4.114.021
Årets reguleringer	1.180.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	**5.294.021**	**4.114.021**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**32.180.000**	**31.000.000**

Værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Det indebærer, at ejendommenes bogførte værdi 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 4,75 %. (4,75 % pr. 31. december 2023)

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

Ændring i gennemsnitligt afkastkrav	**-0,5 %**	**Basis**	**0,5 %**
Afkastprocent	4,25 %	4,75 %	5,25 %
Dagsværdi	36.187.000	32.180.000	28.937.000
Ændring i dagsværdi	4.007.000	0	-3.243.000

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Noter

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld ultimo	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	18.085.742	580.677	14.641.416
	18.085.742	**580.677**	**14.641.416**

4. Personaleforhold

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

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet 1. prioritetspant i ejendomme med en bogført værdi på 32.180 t.kr pr. 31. december 2024. Forpligtelsen udgør 18.169 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

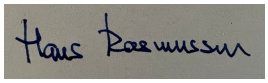
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

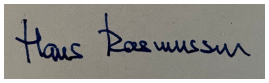
Jørgen Galsgaard
Bestyrelsesformand
På vegne af: Probus Grævlingeløkken ApS
Serienummer: dae8794d-0b4f-4fc3-b653-7d5545389873
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-03-25 15:01:10 UTC

Hans Mogens Fenne-Frederiksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Probus Grævlingeløkken ApS
Serienummer: e29ff821-2b63-4e36-8c5a-93ffef24e656
IP: 87.52.xxx.xxx
2025-03-26 18:19:04 UTC

Hans Rasmussen (CPR valideret)
Direktør
På vegne af: Probus Grævlingeløkken ApS
Serienummer: rasmussen@troensemail.dk
IP: 203.184.xxx.xxx
2025-03-27 08:49:56 UTC



Hans Rasmussen (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Probus Grævlingeløkken ApS
Serienummer: rasmussen@troensemail.dk
IP: 203.184.xxx.xxx
2025-03-27 08:49:56 UTC



Niels Jørgen Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Probus Grævlingeløkken ApS
Serienummer: 3f3a1978-3298-4028-8ec1-b4b7dcd16bc5
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-03-27 10:56:01 UTC

Lisbeth Halberg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Probus Grævlingeløkken ApS
Serienummer: 445a51ca-d2a6-4ce8-8c03-382b704fba26
IP: 188.120.xxx.xxx
2025-03-29 08:04:25 UTC

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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 underskriveres 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."

Morten Troels Pedersen
REVISIONSFIRMAET EDELBO STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 07d7c2ca-cc4c-4429-a989-f185fc4cd26c
IP: 152.115.xxx.xxx
2025-03-29 14:59:31 UTC

Mit ID

Sissel Friborg Møller
Dirigent
På vegne af: Probus Grævlingeløkken ApS
Serienummer: 8498ff6e-8f7b-4c94-bb99-e05e61bab2fb
IP: 89.150.xxx.xxx
2025-03-30 12:56:18 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: BAEVZ-JJK1K-HAMUJ-NY9DO-KPC3M-U0VDC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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