REVISORGRUPPEN
REGISTREREDE REVISORER

MEDLEM AF FSR
DANSKE REVISORER

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Løven Ejendomme A/S

Vestergade 165C, 1
5700 Svendborg

CVR-nr. 28 97 56 51

Årsrapport for 2024
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

Christian Kåre Lundrup Jeppesen
dirigent

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Løven Ejendomme A/S.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 16. juni 2025

Direktion

Uffe Jeppesen
direktør

Bestyrelse

Christian Kåre Lundrup Jeppesen
formand

Uffe Jeppesen

Lars Lyster Nielsen

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Løven Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Løven Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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's 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.

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 16. juni 2025

RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 35 07 11 99

Lars Gotfredsen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne12451

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Løven Ejendomme A/S Vestergade 165C, 1 5700 Svendborg CVR-nr.: 28 97 56 51 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 27. juni 2005 Hjemsted: Svendborg
Bestyrelse	Christian Kåre Lundrup Jeppesen, formand Uffe Jeppesen Lars Lyster Nielsen
Direktion	Uffe Jeppesen, direktør
Revision	RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Fynske Bank Centrumpladsen 19 5700 Svendborg

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handel, køb og salg og drift af ejendomme i Danmark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 6.807.598, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 44.277.462.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Løven Ejendomme A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter mv.

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder modtagne erstatninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Løven Ejendomme A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**7.445.712**	**6.830.126**
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	3.280.000	-289.773
Resultat før finansielle poster		**10.725.712**	**6.540.353**
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-385.379	-389.246
Finansielle indtægter	3	238.545	23.293
Finansielle omkostninger		-1.742.350	-856.846
Resultat før skat		**8.836.528**	**5.317.554**
Skat af årets resultat	4	-2.028.930	-1.256.698
Årets resultat		**6.807.598**	**4.060.856**

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	5.000.000
Ekstraordinært udbytte	27.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-385.379	-389.246
Overført resultat	-19.807.023	-549.898
	6.807.598	**4.060.856**

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	110.860.000	107.580.000
Materielle anlægsaktiver		**110.860.000**	**107.580.000**
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.077.845	1.463.224
Andre værdipapirer og kapitalandele		244.473	270.273
Finansielle anlægsaktiver		**1.322.318**	**1.733.497**
Anlægsaktiver i alt		**112.182.318**	**109.313.497**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.919	3.895
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		533.220	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	2.724.298
Andre tilgodehavender		0	115.491
Periodeafgrænsningsposter		88.860	5.277
Tilgodehavender i alt		**626.999**	**2.848.961**
Likvide beholdninger		**589.842**	**971.477**
Omsætningsaktiver i alt		**1.216.841**	**3.820.438**
Aktiver i alt		**113.399.159**	**113.133.935**

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		852.845	1.238.224
Overført resultat		42.924.617	62.731.641
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Egenkapital		**44.277.462**	**69.469.865**
Hensættelse til udskudt skat		8.584.000	7.684.000
Hensatte forpligtelser i alt		**8.584.000**	**7.684.000**
Gæld til realkreditinstitutter		55.074.890	31.467.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	**55.074.890**	**31.467.000**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.977.674	1.875.203
Leverandører af varer og tjenesteydelser		622.131	76.359
Selskabsskat		205.930	253.698
Anden gæld		810.739	304.507
Periodeafgrænsningsposter		0	4.576
Deposita		1.846.333	1.998.727
Kortfristede gældsforpligtelser		**5.462.807**	**4.513.070**
Gældsforpligtelser i alt		**60.537.697**	**35.980.070**
Passiver i alt		**113.399.159**	**113.133.935**
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	1.238.224	62.731.640	5.000.000	69.469.864
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-27.000.000	-27.000.000
Årets resultat	0	-385.379	-19.807.023	27.000.000	6.807.598
Egenkapital 31. december 2024	**500.000**	**852.845**	**42.924.617**	**0**	**44.277.462**

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

NOTER

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2	**Værdireguleringer af investeringsaktiver**		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.280.000	-289.773
	Værdiregulering investeringsejendomme	**3.280.000**	**-289.773**
		3.280.000	**-289.773**
3	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	27.606	0
	Andre finansielle indtægter	210.939	23.293
		238.545	**23.293**
4	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	1.128.930	1.193.698
	Årets udskudte skat	900.000	63.000
		2.028.930	**1.256.698**

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

NOTER

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	88.769.116
Kostpris 31. december 2024	88.769.116
Værdireguleringer 1. januar 2024	18.810.884
Årets værdireguleringer	3.280.000
Værdireguleringer 31. december 2024	22.090.884
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**110.860.000**

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme består af 14 udlejningsejendomme og er beliggende på Fyn, primært i det sydfynske. De består af en blanding af beboelses- og erhvervslejemål.
Ved beregningen af markedsværdien er anvendt en individuel afkastsats i intervallet 6,00% til 11,00% eller gennemsnitligt 6,2% , som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen samt ejendommens beliggenhed mv.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,7	6,2	6,7
Dagsværdi	120.510.000	110.860.000	102.641.000
Ændring i dagsværdi	9.650.000	0	-8.219.000

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

NOTER

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	33.342.203	57.052.564	1.977.674	42.676.000
	33.342.203	**57.052.564**	**1.977.674**	**42.676.000**

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jeppesen Holding Svendborg ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, samt for fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Jeppesen Holding Svendborg ApS.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 57.501, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 110.860.

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

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."

Christian Kåre Lundrup Jeppesen
Bestyrelsesformand og dirigent
Serienummer: 23621b69-7de3-419c-b106-866addca1dac
IP: 217.116.xxx.xxx
2025-06-16 13:22:30 UTC

Mit ID

Uffe Jeppesen
Direktør og bestyrelsesmedlem
Serienummer: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df
IP: 85.27.xxx.xxx
2025-06-16 13:29:43 UTC

Mit ID

Lars Henrik Gotfredsen
Revisorgruppen v/Gotfredsen I/S CVR: 35071199
Registreret revisor
Serienummer: 3f49c76a-bcc0-4796-9725-9cf82af55b9d
IP: 194.182.xxx.xxx
2025-06-16 13:39:28 UTC

Mit ID

Lars Lyster Nielsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: e4a5c388-eb02-47fb-9f5a-3d40af4af47d
IP: 85.27.xxx.xxx
2025-06-16 15:38:48 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 5ZPI3-S6NJD-HVXZQ-Q6C10-NEK8C-WS1KN

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. 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 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.