Dreist Ejendomme A/S

Bag Haverne 32

4600 Køge

(CVR-nr. 31 28 38 76)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2025

_____

Svend Aage Dreist Hansen
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	**2**
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	**3**
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	**4**
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	**7**
Resultatopgørelse	**11**
Balance	**12**
Noter	**14**

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dreist Ejendomme A/S Bag Haverne 32 4600 Køge	
	CVR-nr.:	31 28 38 76
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
Bestyrelse	Leif Per Staun, formand Svend Aage Dreist Hansen Søren Storgaard	
Direktion	Svend Aage Dreist Hansen	
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk	

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt 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 - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 21. maj 2025

Direktion

Svend Aage Dreist Hansen

Bestyrelse

Leif Per Staun Formand	Svend Aage Dreist Hansen	Søren Storgaard

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dreist Ejendomme A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dreist Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Køge, den 21. maj 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Dreist Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder gevinst ved salg af anlægsaktiver, løn- og gagerefusioner samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter.

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 15 år

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

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi (konsolideringsmetoden). Værdien opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Negativ regnskabsmæssig værdi i kapitalinteresser måles til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder, i det omfang det vurderes som uerholdeligt, nedskrives med moderselskabets andel af den negative værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under andre hensættelser i det omfang, moderselskabet er forpligtet til at dække kapitalinteressers gæld.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i kapitalinteresser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.
Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.
Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.
Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser
Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser
Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttofortjeneste	**1.397.251**	**1.291.222**
	Af- og nedskrivninger	-1.042	0
	Driftsresultat	**1.396.209**	**1.291.222**
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-188.050	-521.135
	Andre finansielle indtægter	46.502	37.003
	Andre finansielle omkostninger	-1.033.957	-1.047.647
	Resultat før skat	**220.704**	**-240.557**
3	Skat af årets resultat	-24.267	-61.727
	ÅRETS RESULTAT	**196.437**	**-302.284**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	196.437	-302.284
	Anvendelse i alt	**196.437**	**-302.284**

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Balance pr. 31. december

AKTIVER

Note		2024 kr.	2023 kr.
4	Investeringsejendomme	31.456.564	32.956.564
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.458	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	**31.518.022**	**32.956.564**
	Kapitalinteresser	0	38.032
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**0**	**38.032**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**31.518.022**	**32.994.596**
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.372.115	1.266.466
	Andre tilgodehavender	106.909	88.856
	Periodeafgrænsningsposter	0	18.946
	Tilgodehavender i alt	**1.479.024**	**1.374.268**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**1.479.024**	**1.374.268**
	AKTIVER I ALT	**32.997.046**	**34.368.864**

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Balance pr. 31. december

PASSIVER

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	4.000.477	3.804.040
	EGENKAPITAL I ALT	**4.600.477**	**4.404.040**
	Udskudt skat	1.697.656	1.673.389
	HENSÆTTELSER I ALT	**1.697.656**	**1.673.389**
	Gæld til realkreditinstitutter	10.791.767	11.368.138
5	**Langfristet gæld i alt**	**10.791.767**	**11.368.138**
	Gæld til realkreditinstitutter	568.388	504.180
	Kreditinstitutter m.v.	10.234.647	11.762.982
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.587	23.587
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	150.698	77.019
	Anden gæld	4.929.826	4.555.529
	Kortfristet gæld i alt	**15.907.146**	**16.923.297**
	GÆLD I ALT	**26.698.913**	**28.291.435**
	PASSIVER I ALT	**32.997.046**	**34.368.864**

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

6 Eventualposter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Noter

Note		2024 kr.	2023 kr.

1 **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

2 **Personaleomkostninger**

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

3 **Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	24.267	61.727
	24.267	**61.727**

4 **Investeringsejendomme**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ledelsen anvender skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien, hvilket indebærer en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Dagsværdien for ejendomme anvendt til erhverv og bolig beliggende i Næstved er opgjort på baggrund af følgende forudsætninger:

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	31.456.564	32.956.564
Årets regulering direkte indregnet i resultatopgørelsen	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger i pct. af lejeindtægter	3,1%	3,2%
Administrationsomkostninger i pct. af lejeindtægter	2,0%	2,1%
Stigning i markedsleje	1,1%	17,0%
Afkastsats	4,90%	5,15%

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

Note		2024 kr.	2023 kr.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme
Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2024 er der anvendt et afkastkrav på 4,9%.

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

Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	**Værdi**	**Ændring**
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	4,65%	-0,25%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	33.149.564	1.693.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,15%	0,25%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	29.928.564	-1.528.000

5	**Langfristet gæld**		
	Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	8.349.056	9.144.894

6 **Eventualposter**

Eventualforpligtelser
Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution for Ferie Fitness Ejendomme ApS' gæld til kreditinstitut. Kautionen er begrænset til kr. 1.750.000.

Selskabet har ligeledes stillet begrænset selvskyldnerkaution for Ferie Fitness ApS' gæld til kreditinstitut. Kautionen er begrænset til kr. 750.000.

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	13.850.000
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	31.456.564

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	31.456.564

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

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."

Søren Storgaard
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 740f2fe3-e89d-4ccc-a8ef-2faeb9118150
IP: 185.141.xxx.xxx
2025-05-22 12:25:54 UTC

Mit ID

Svend Aage Dreist Hansen
Direktion
Serienummer: 5f6eda89-6237-4494-964c-19f91f1d1d50
IP: 185.141.xxx.xxx
2025-05-22 12:46:35 UTC

Mit ID

Svend Aage Dreist Hansen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 5f6eda89-6237-4494-964c-19f91f1d1d50
IP: 185.141.xxx.xxx
2025-05-22 12:46:35 UTC

Mit ID

Leif Per Staun
Bestyrelsesformand
Serienummer: ab6c7540-afcd-40b3-9063-6196c89f3a73
IP: 85.81.xxx.xxx
2025-05-28 11:04:59 UTC

Mit ID

Søren Nielsen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi…
Serienummer: d2729fe9-0323-4a93-8c67-f79054b48004
IP: 80.63.xxx.xxx
2025-05-28 11:38:56 UTC

Mit ID

Svend Aage Dreist Hansen
Dirigent
Serienummer: 5f6eda89-6237-4494-964c-19f91f1d1d50
IP: 185.141.xxx.xxx
2025-05-28 13:24:09 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: BFS8C-BU4RN-5DY6V-9R7FV-9XYOH-1N6OR

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.