Rådgivning & Revision A/S
statsautoriseret revisionsaktieselskab

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

Lilleåbakker ApS

c/o AKSA ApS, Skelagervej 5, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 36 47 50 21

Årsrapport for 2024

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

Arne Magne Eike
dirigent

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lilleåbakker ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. april 2025

Direktion

Arne Magne Eike
direktør

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lilleåbakker ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lilleåbakker ApS 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: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

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.

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 16. april 2025

Rådgivning & Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede
Statsautoriseret revisor
mne31480

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lilleåbakker ApS c/o AKSA ApS Skelagervej 5 8200 Aarhus N	
	CVR-nr.:	36 47 50 21
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted:	Aarhus
Direktion	Arne Magne Eike, direktør	
Revision	Rådgivning & Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab True Møllevej 5 8381 Tilst	

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 2.819.119, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 12.510.160.

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: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lilleåbakker ApS 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i takt med den løbende leveranceforpligtelse.

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger
Ejendommens 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.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Anvendt regnskabspraksis

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital
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.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**2.089.974**	**2.832.221**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		**2.089.974**	**2.832.221**
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-4.608.770	4.039.255
Resultat før finansielle poster		**-2.518.796**	**6.871.476**
Finansielle indtægter	3	100	0
Finansielle omkostninger	4	-1.277.595	-1.182.080
Resultat før skat		**-3.796.291**	**5.689.396**
Skat af årets resultat	5	977.172	-1.251.658
Årets resultat		**-2.819.119**	**4.437.738**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.819.119	4.437.738
		-2.819.119	**4.437.738**

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		50.160.000	56.153.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	**50.160.000**	**56.153.000**
Anlægsaktiver i alt		**50.160.000**	**56.153.000**
Andre tilgodehavender		4.736	29.045
Tilgodehavender		**4.736**	**29.045**
Likvide beholdninger		**2.650.000**	**20.000**
Omsætningsaktiver i alt		**2.654.736**	**49.045**
Aktiver i alt		**52.814.736**	**56.202.045**

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.010.160	14.829.279
Egenkapital		**12.510.160**	**15.329.279**
Hensættelse til udskudt skat		2.560.127	3.882.281
Hensatte forpligtelser i alt		**2.560.127**	**3.882.281**
Gæld til realkreditinstitutter		18.781.787	19.012.165
Andre kreditinstitutter		10.172.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	**28.953.787**	**19.012.165**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	773.692	221.142
Kreditinstitutter		68.795	11.063.621
Modtagne forudbetalinger fra kunder		67.960	21.578
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.243.401	5.939.094
Anden gæld		636.814	732.885
Kortfristede gældsforpligtelser		**8.790.662**	**17.978.320**
Gældsforpligtelser i alt		**37.744.449**	**36.990.485**
Passiver i alt		**52.814.736**	**56.202.045**
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om dagsværdi	10		

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	14.829.279	15.329.279
Årets resultat	0	-2.819.119	-2.819.119
Egenkapital 31. december 2024	**500.000**	**12.010.160**	**12.510.160**

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2	**Værdireguleringer af investeringsaktiver**		
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-4.652.874	4.039.255
	Salg af investeringsejendomme	44.104	0
	Værdiregulering investeringsejendomme	**-4.608.770**	**4.039.255**
		-4.608.770	**4.039.255**
3	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	100	0
		100	**0**
4	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	289.325	250.000
	Andre finansielle omkostninger	988.270	932.080
		1.277.595	**1.182.080**
5	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	344.982	363.022
	Årets udskudte skat	-1.180.174	888.636
	Regulering af udskudt skat tidligere år	-141.980	0
		-977.172	**1.251.658**

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	39.151.630
Tilgang i årets løb	1.245.770
Afgang i årets løb	-1.874.341
Kostpris 31. december 2024	38.523.059
Værdireguleringer 1. januar 2024	17.001.370
Årets værdireguleringer	-4.652.874
Årets tilbageførte værdireguleringer	-711.555
Værdireguleringer 31. december 2024	11.636.941
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**50.160.000**

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et afkastkrav på 5,4%. Tomgang er skønsmæssigt fatsat til 2%.

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

Ændringer i afkast	-0,5 %	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastkrav	4,9	5,4	5,9
Dagsværdi	55.278.000	50.160.000	45.909.000
Ændring i dagsværdi	5.118.000	0	-4.251.000

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.233.307	19.003.479	221.692	18.285.340
Andre kreditinstitutter	0	10.724.000	552.000	7.964.000
	19.233.307	**29.727.479**	**773.692**	**26.249.340**

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vibrand ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.003 (2023: t.kr. 19.233), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 50.160 (2023: t.kr. 56.153).

Til sikkerhed for engagement med Danske Andelskassers Bank A/S, t.kr. 10.793 (2023: t.kr. 11.064) er der udstedt ejerpantebrev i investeringsejendomme for i alt t.kr. 18.254 (2023: t.kr. 18.254). Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør t.kr. 50.160 (2023: t.kr. 56.153).

	2024	2023
	kr.	kr.
10 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	56.153.000	47.095.338
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-4.652.874	4.039.255
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	50.160.000	56.153.000

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

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."

Arne Magne Eike
Direktør
Serienummer: 0035a543-7e11-4d5b-a9a0-de9b0b3a8bf8
IP: 37.96.xxx.xxx
2025-05-01 13:51:50 UTC

Thomas Rosendahl Kroghede
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 0452bdf5-9a4e-4048-bf37-7065850cb4b0
IP: 152.115.xxx.xxx
2025-05-01 14:07:13 UTC

Arne Magne Eike
Dirigent
Serienummer: 0035a543-7e11-4d5b-a9a0-de9b0b3a8bf8
IP: 37.96.xxx.xxx
2025-05-04 15:46:18 UTC

Penneo dokumentnøgle: OKO8O-FBU99-VDLWL-YEGOB-MCE6K-85KKR

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.