

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**DE7HAVE APS
RANTZAUSMINDEVEJ 111 B
5700 SVENDBORG**

CVR-nr. 25 58 38 33

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. juni 2025

Hans Jørgen Riber
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

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024

Anvendt regnskabspraksis	4 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter til årsregnskabet	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for de7have ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 5. juni 2025

DIREKTION

Hans Jørgen Riber

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i de7have ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for de7have ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 5. juni 2025

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

Ole Bernhard Nielsen
statsaut. revisor
mnel1737

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

de7have ApS
Rantzausmindevej 111 B
5700 Svendborg

Telefon: 62 80 04 34

CVR-nr. 25 58 38 33

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet 22. august 2000

DIREKTION:

Hans Jørgen Riber

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-nr. 35 48 61 78

Kontaktperson:
statsaut. revisor, Ole Bernhard Nielsen
on@edelbo.dk

PENGEINSTITUT:

Sydbank
Klosterplads 2
5700 Svendborg

Saxo Bank
Finlandsgade 1
5000 Odense

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for de7have ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af evt. afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes udbytte fra associerede virksomheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaleomkostninger, tab på debitorer m.v. Omkostningerne er inklusiv moms idet selskabet siden 2022 ikke er momsregistreret.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	20 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde og kunst.

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, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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 m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar vedrørende køb af ikke afskrivningsberettiget kunst.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

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 aconto-skatte.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Selskabsskat, fortsat

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

Note	2024 Kr.	2023 Kr.
BRUTTORESULTAT	-254.897	-388.525
Af- og nedskrivninger	-307.304	-300.928
DRIFTSRESULTAT	-562.201	-689.453
Finansielle indtægter	4.152.425	3.988.143
Finansielle omkostninger	-33.256	-23.253
RESULTAT FØR SKAT	3.556.968	3.275.436
1 Skat af årets resultat	-844.259	-678.256
ÅRETS RESULTAT	2.712.708	2.597.180
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	622.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Overført resultat	1.712.708	975.180
DISPONERET I ALT	2.712.708	2.597.180

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**AKTIVER**

Note	2024 Kr.	2023 Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
2 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.970.990	9.278.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	460.399	359.399
	<u>9.431.389</u>	<u>9.637.693</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.868.764	1.868.764
Andre værdipapirer og kapitalandele virksomheder	803.123	0
	<u>2.671.887</u>	<u>1.868.764</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>12.103.276</u>	<u>11.506.457</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat.....	0	0
Andre tilgodehavender.....	91.060	91.060
Skatteaktiv.....	0	340.881
	<u>91.060</u>	<u>431.941</u>
4 Værdipapirer	<u>32.728.023</u>	<u>29.794.087</u>
Likvide beholdninger	<u>636.681</u>	<u>1.507.331</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>33.455.764</u>	<u>31.733.359</u>
AKTIVER I ALT	<u>45.559.040</u>	<u>43.239.816</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**PASSIVER**

Note	2024 Kr.	2023 Kr.
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	562.500	562.500
Overkurs ved emission	9.425.250	9.425.250
Overført resultat	33.673.197	31.960.489
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	622.000
EGENKAPITAL I ALT	44.660.947	42.570.239
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Selskabsskat	355.369	19.852
Anden gæld	97.379	25.000
Gæld til kapitalejere	445.345	624.725
	898.093	669.577
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	898.093	669.577
PASSIVER I ALT	45.559.040	43.239.816

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

8 Personaleforhold

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	2024 Kr.	2023 Kr.
1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	503.378	73.105
Regulering udskudt skat	340.881	605.151
	<u>844.259</u>	<u>678.256</u>
2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	2024 Kr.	2024 Kr.
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	12.536.832	359.399
Tilgang	0	101.000
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2024	<u>12.536.832</u>	<u>460.399</u>
Afskrivninger 1. januar 2024	3.258.538	0
Årets af- og nedskrivninger	307.304	0
Afskrivninger 31. december 2024	<u>3.565.842</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>8.970.990</u>	<u>460.399</u>
3 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	0	1.868.764
Tilgang	803.123	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2024	<u>803.123</u>	<u>1.868.764</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>803.123</u>	<u>1.868.764</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	2024	2023
	Kr.	Kr.

4 VÆRDIPAPIRER

Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo	32.728.023	29.794.087
Urealiseret ændringer i dagsværdi som er indregnet i resultatopgørelsen	2.423.837	2.458.252

5 EVENTUALPOSTER

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

7 OPLYSNING OM VÆSENTLIGE AKTIVITETER SAMT REGNSKABSMÆSSIG OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets formål er investering, ejendomsudvikling og hermed i forbindelse stående virksomhed, som ledelsen måtte finde formålstjenstlig.

8 PERSONALEFORHOLD

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

PENNEO

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

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

Hans Jørgen Riber

Direktør

På vegne af: De7have ApS

Serienummer: 8df12dbd-883c-48ee-81d6-3c7936c00ba5

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-06-12 11:12:25 UTC



Ole Bernhard Nielsen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisions Firmaet Edelbo Statsautoriser...

Serienummer: fa8a85fd-b35d-46c1-867f-a780da030676

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-06-12 11:21:06 UTC



Hans Jørgen Riber

Dirigent

På vegne af: De7have ApS

Serienummer: 8df12dbd-883c-48ee-81d6-3c7936c00ba5

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-06-13 10:24:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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