

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Jeca Ejendomme ApS

**Kingsgade 14, kl.
5000 Odense C**

CVR-NR. 39 70 90 07

**Årsrapport for regnskabsåret
1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling.
den 21. juni 2024

Jens Christian Larsen
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

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 4
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Specifikationer til årsrapporten	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jeca Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. juni 2024

DIREKTION

Jens Christian Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Jeca Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jeca Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

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. Fejlinformation 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 om 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.

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.

Svendborg, den 21. juni 2024

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR. 35 48 61 78

Ole Bernhard Nielsen
statsaut. revisor
mne11737

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Jeca Ejendomme ApS
Kingsgade 14, kl.
5000 Odense C

CVR-NR: 39 70 90 07

Hjemstedskommune: Odense

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

6. regnskabsår

DIREKTION:

Jens Christian Larsen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabet har til formål at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt andet hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på 1.573 t.kr., hvilket er i overensstemmelse med direktionens forventninger ud fra det nuværende renteniveau.

Ledelsen forventer et positivt resultat i regnskabsåret 2024

Årets resultat er påvirket positivt af dagsværdireguleringer af investeringsaktiver med 833 t.kr.

USIKKERHED VEDRØRENDE INDREGNING OG MÅLING

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Der henvises til årsregnskabs note 3, hvor forholdet er yderligere beskrevet.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Jeca Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter, indtægter ved salg af ejendomme, direkte omkostninger, herunder bogført værdi af solgte ejendomme og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Fortjeneste og tab ved salg af ejendomme medregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor salgsaftalen er endeligt indgået.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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 m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderet markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
- Administrationsudgifter.

Nettoresultat

MARKEDSVÆRDI = NETTORESULTAT / (AFKASTKRAV)

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskarakter.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er selskabets gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 5,0 %.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2023

Note	2023	2022
	Kr.	Kr.
1 BRUTTORESULTAT	1.896.172	2.021.682
Værdiregulering af investeringsejendomme	833.000	-1.355.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	2.729.172	666.682
2 Finansielle indtægter	62.901	0
Finansielle omkostninger	-775.587	-314.410
RESULTAT FØR SKAT	2.016.486	352.272
3 Skat af årets resultat	-443.627	-78.767
ÅRETS RESULTAT	1.572.858	273.504
der af direktionen foreslås disponeret således:		
Udbytte	800.000	820.000
Overført til næste år	772.858	-546.496
DISPONERET I ALT	1.572.858	273.504

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**AKTIVER**

Note	2023	2022
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
4	Investeringsejendomme	46.736.000
		45.903.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.736.000
		45.903.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	1.695.889
	Andre tilgodehavender	1.715
	Periodeafgrænsningsposter	0
	TILGODEHAVENDER I ALT	1.697.603
		503.325
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	1.687.641
		2.078.750
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.385.244
		2.582.075
	AKTIVER I ALT	50.121.244
		48.485.075

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**PASSIVER**

Note	<u>2023</u> Kr.	<u>2022</u> Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	55.600	55.600
Overført resultat	773.069	210
Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	820.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.628.669</u>	<u>875.810</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
5 Udskudt skat	2.493.716	2.310.469
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	31.398.289	31.740.543
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristet gæld	466.426	653.490
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.617.403	11.420.537
Skyldig selskabsskat	260.380	376.866
Anden gæld	297.256	119.139
Deposita	959.103	988.221
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>14.600.570</u>	<u>13.558.253</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>45.998.859</u>	<u>45.298.796</u>
PASSIVER I ALT	<u>50.121.244</u>	<u>48.485.075</u>
7 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER		

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN**Note****1 BRUTTORESULTAT**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2023	2022
	Kr.	Kr.
	<hr/>	<hr/>
2 FINANSIELLE INDTÆGTER:		
I posten indgår renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	62.423	0
	<hr/>	<hr/>
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	260.380	376.866
Årets regulering udskudt skat	183.247	-298.099
	<hr/>	<hr/>
	443.627	78.767
	<hr/>	<hr/>
4 INVESTERINGSEJENDOMME:		
Kostpris primo	42.748.000	42.748.000
Tilgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris ultimo	42.748.000	42.748.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering primo	3.155.000	4.510.000
Årets regulering	833.000	-1.355.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering ultimo	3.988.000	3.155.000
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.736.000	45.903.000
	<hr/>	<hr/>

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

4 **INVESTERINGSEJENDOMME (fortsat):**

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dette indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægterne med fradrag af driftsomkostningerne og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastkrav, markedet sætter på den respektive ejendomstype.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold.

På balancedagen er selskabets gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 5,0 % mod 5,0 % i 2022.

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

Ændring i afkastpct.	Afkastkrav	Ændring i dagsværdi for investerings- ejendomme (t.kr.)	Ændring i resultat og egenkapital efter skat (t.kr.)	Egenkapital efter ændring (t.kr.)
-1 %	4,00%	11.684	9.114	9.114
-0,5 %	4,50%	5.193	4.050	4.050
0 %	5,00%	0	0	0
0,5 %	5,50%	-4.249	-3.314	-3.314
1,0 %	6,00%	-7.789	-6.076	-6.076

5 **UDSKUDT SKAT:**

	2023	2022
	Kr.	Kr.
Saldo primo	2.310.469	2.608.568
Årets regulering	183.247	-298.099
	<u>2.493.716</u>	<u>2.310.469</u>

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	Gæld i alt 31/12 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år.
Prioritetsgæld	31.999.936	470.725	31.529.211	29.303.517
Låneomkostninger	-135.220	-4.299	-130.921	-113.725
	<u>31.864.715</u>	<u>466.426</u>	<u>31.398.289</u>	<u>29.189.792</u>

7 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for Jeca Ejendomme ApS' mellemværende med BRF Kredit A/S på 32.000 t.kr er der afgivet prioritetspant i selskabets ejendomme, der pr. 31. december 2023 andrager en bogført værdi på 46.736 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev på 1.500 t.kr. med pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for mellemværende med Aage Larsen, der pr. 31. december 2023 andrager 0 kr.

Eventualforpligtelser:

Jeca Ejendomme ApS er sambeskattet med modervirksomheden Hr. Larsen's Holding ApS samt søsterselskaberne Hr. Larsen Ejendomme ApS og Hr. Larsens Rengøringskompagni ApS. Som helejet datterselskab hæfter Jeca Ejendomme ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse pr. 31. december 2023 fremgår af årsregnskabet for Hr. Larsen's Holding ApS.

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.”

Jens Christian Larsen

Direktør

Serienummer: 0b7bf999-fa47-48c4-a2b3-11d9d1f83e9d

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-21 17:31:06 UTC



Ole Bernhard Nielsen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET EDELBO Statsautorisere...

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

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-22 05:31:14 UTC



Jens Christian Larsen

Dirigent

Serienummer: 0b7bf999-fa47-48c4-a2b3-11d9d1f83e9d

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-22 06:42:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**