Dansk Revision Glostrup
Godkendt revisionspartnerselskab
Stationsparken 21, 2. sal
DK-2600 Glostrup
glostrup@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 59 45 48 00
Telefax: +45 59 45 48 01
CVR: DK 28 85 33 43
Bank: 3208 11181481

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Legetøjsfabrikken ApS

Malmparken 6

2750 Ballerup

CVR-nummer 38518429

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2024

Allan Jørgensen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning **7**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 9

Aktiver 10

Passiver 11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

Anvendt regnskabspraksis 17

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Selskabsoplysninger

Selskab
Legetøjsfabrikken ApS
Malmparken 6
2750 Ballerup

Hjemstedskommune:	Ballerup
CVR-nummer:	38518429
Regnskabsperiode:	1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion
Allan Jørgensen
Peter Hilligsøe Trans

Revisor
Dansk Revision Glostrup
Godkendt revisionspartnerselskab
Stationsparken 21, 2.sal
2600 Glostrup

Kontaktperson:
Kenn Ingemann Andersen

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Legetøjsfabrikken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, 5. december 2024

Direktionen:

Allan Jørgensen Peter Hilligsøe Trans

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Legetøjsfabrikken ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Legetøjsfabrikken ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 bevis 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. 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

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Glostrup, 5. december 2024

Dansk Revision Glostrup
Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kenn Ingemann Andersen
Partner, registreret revisor
mne12420

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i tilknyttede virksomheder og udlejning af ejendomme.

Usikkerheder om indregning og måling
Værdiansættelse af investeringsejendomme:
Selskabets ledelse har i forbindelse med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom foretaget nogle regnskabsmæssige skøn baseret på selskabets uændrede anvendte regnskabspraksis, således at værdien opgøres på baggrund af ejendommens forventede driftsafkast jfr. årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendommen er velbeliggende boligudlejningsejendom i det indre Frederiksberg.
Denne investeringsejendom måles til dagsværdi og reguleringerne føres over resultatopgørelsen. Der foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget korrigeret for udsving der karakteriseres som enkeltstående hændelser. Modellen indeholder flere elementer der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold sammenholdt med oplysninger fra anerkendte markedsrapporter, herunder afkastprocent, investeringer, drift- og vedligeholdelsesbudget.

Den afkastbaserede værdiansættelsesmodel indeholder følgende hovedelementer:

Årlige lejeindtægter
Driftsomkostninger
Vedligeholdelse
Administration
Større ombygningsudgifter

Da selskabets ejendom er beliggende i Frederiksberg har ledelsen valgt at indregne dagsværdireguleringen på baggrund af en gennemsnitlig afkastprocent på 3,75%.

Fastsættelsen af afkastprocenten er sket med henvisning til markedsforholdene for den pågældende ejendomstype, udviklingen i det generelle renteniveau, erfaringer fra køb og salg og ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

Der henvises endvidere til regnskabets note vedrørende Investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets væsentligste aktivitet i året har været projektering og påbegyndelse af udlejning af ejendommen på Frederiksberg.

Årets resultat er påvirket af dagsværdiregulering på selskabets investeringsejendomme med TDKK 0.

Årets resultat er tillige påvirket af positiv indkomst TDKK 6.000 vedrørende optionsfee og en negativ påvirkning på TDKK 6.931 vedrørende nedskrivning af Andre tilgodehavender.

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Ledelsesberetning

Der er i regnskabsåret konstateret en avance ved salg af andre kapitalandele på TDKK 11.750.

Der har derudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende og er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Sikring af den fortsatte drift

Selskabsdeltagerne har som følge af de planlagte investeringer og forventninger til fremtidige positive resultater afgivet støtteerklæring til sikring af den fortsatte drift og sikring af finansiering til de igangværende byggeprojekter.

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	**5.099.846**	**-1.157**
1	Personaleomkostninger	-376.663	-180
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	4.137
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-6.930.768	0
	Andre driftsomkostninger	0	-423
	Resultat før finansielle poster	**-2.207.584**	**2.377**
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	336.581	534
	Indtægter af andre kapitalandele	11.750.000	0
2	Finansielle indtægter	346.611	0
3	Finansielle omkostninger	-2.314.057	-1.154
	Resultat før skat	**7.911.550**	**1.757**
4	Skat af årets resultat	-609.708	4
	Årets resultat	**7.301.842**	**1.761**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	7.301.842	1.761
	Resultatdisponering i alt	**7.301.842**	**1.761**
5	Særlige poster		

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
6	Investeringsejendomme	69.587.835	63.724
	Materielle anlægsaktiver	**69.587.835**	**63.724**
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.630.221	6.968
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.175.893	0
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	8.250
	Andre tilgodehavender	14.087.500	0
	Finansielle anlægsaktiver	**32.893.614**	**15.218**
	Anlægsaktiver i alt	**102.481.448**	**78.942**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.256	70
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	672.298	672
	Andre tilgodehavender	2.600.000	2.678
	Periodeafgrænsningsposter	16.308	2
	Tilgodehavender	**3.293.862**	**3.423**
	Likvide beholdninger	**76.265**	**1.053**
	Omsætningsaktiver i alt	**3.370.126**	**4.476**
	Aktiver i alt	**105.851.575**	**83.418**

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
9	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	18.208.577	11.621
	Egenkapital i alt	**18.258.577**	**11.671**
	Hensættelser til udskudt skat	4.874.333	4.874
	Hensatte forpligtelser	**4.874.333**	**4.874**
	Gæld til tilknyttede virksomheder	31.381.768	35.966
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	609.708	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	21.302.621	11.197
10	**Langfristede gældsforpligtelser**	**53.294.097**	**47.163**
	Kreditinstitutter	27.500.000	18.612
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	310.141	432
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.000	40
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	557
	Anden gæld	1.572.432	69
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.995	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	**29.424.568**	**19.710**
	Gældsforpligtelser i alt	**82.718.665**	**66.872**
	Passiver i alt	**105.851.575**	**83.418**
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	11.621	11.671
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-714	-714
Årets resultat	0	7.302	7.302
Egenkapital ultimo	**50**	**18.209**	**18.259**

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Noter		2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
1	**Personaleomkostninger**		
	Løn og gager	360.668	180
	Øvrige personaleomkostninger	15.995	0
	Personaleomkostninger i alt	**376.663**	**180**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	259.111	0
	Andre finansielle indtægter	87.500	0
	Finansielle indtægter i alt	**346.611**	**0**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Renter tilknyttede virksomheder	705.172	715
	Andre finansielle omkostninger	1.608.885	439
	Finansielle omkostninger i alt	**2.314.057**	**1.154**
4	**Skat af årets resultat**		
	Sambeskatningsgodtgørelse	609.708	-672
	Regulering af udskudt skat	0	668
	Skat af årets resultat i alt	**609.708**	**-4**

5 Særlige poster

Selskabets resultat er påvirket af en gevinst på TDKK 6.000 som følge af tilbagetrædelse fra en handel med salg af NEV29. Gevinsten er indregnet i posten "Andre driftsindtægter".

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Noter		2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
6	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. juli	43.087.788	26.472
	Tilgang i årets løb	5.864.232	16.616
	Kostpris 30. juni	48.952.020	43.088
	Dagsværdiregulering, primo	20.635.815	16.498
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	4.137
	Dagsværdireguleringer 30. juni	20.635.815	20.636
	Investeringsejendomme i alt	**69.587.835**	**63.724**

Investeringsejendomme består af 1 ejendom beliggende på Frederiksberg.

Ejendommen blev færdigbygget i 2024 og er på 870 m2 med 7 lejemål, samt et tilhørende kælderareal.

Nærværende ejendom med tilhørende kælderareal indregnes til kostpris DKK 48.952.019 med efterfølgende måling til dagsværdi DKK 69.587.835, som selskabets ledelse anser for retvisende. I kostprisen indgår indregnede renter med DKK 951.746.

De væsentligste elementer ved opgørelse af dagsværdien er:

Årlig leje pr. kvadratmeter, Frederiksberg	DKK 2.450
Administration	1% af husleje
Udvendig vedligeholdelse	DKK 60 pr. m2
Afkastkrav, København	3,75%

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

Følsomheden af afkastkravet kan illustreres ved, at en stigning i afkastprocenten med 0,5 point vil medføre, at dagsværdien for ejendommen vil falde til ca. TDKK 61.554. Et fald i afkastprocenten med 0,5 point vil medføre en stigning i dagsværdien for ejendommen til ca. 80.028.

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Noter		2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
7	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris 1. juli	8.363.192	8.363
	Tilgang i årets løb	40.000	0
	Kostpris 30. juni	8.403.192	8.363
	Værdireguleringer 1. juli	-1.395.262	-1.929
	Årets resultatandel	336.581	534
	Værdiregulering i øvrigt	-714.290	0
	Værdireguleringer 30. juni	-1.772.971	-1.395
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	**6.630.221**	**6.968**

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Canyamel Inmuebles 43 SL	Calvia (Spanien)	99,28%
Canyamel Inmuebles 37 SL	Calvia (Spanien)	96,77%
Sydvestvej Holding ApS	Ballerup	100%
CJG 3 ApS	Ballerup	100%

8	**Kapitalandele i associerede virksomheder**		
	Kostpris 1. juli	8.250.000	0
	Tilgang i årets løb	0	8.250
	Afgang i årets løb	-8.250.000	0
	Kostpris 30. juni	0	8.250
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	**0**	**8.250**

9 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er sammensat af 50 anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

10	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Noter		2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK

11 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Buster Holding af 1952 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 32.000, der giver pant i ejendomme, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 69.588.

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægter indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat fra tilknyttede virksomheder
Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

I bygge- og ombygningsfasen indregnes ejendommen til anskaffelsessum med tillæg af det pågældende års forbrug og måles efterfølgende til skønnet dagsværdi.

Ledelsen foretager den løbende vurdering af værdiansættelsen, og der indhentes mæglervurdering ved byggeriets færdiggørelse.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift - med undtagelse af ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i direkte driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Handelsejendomme

Handelsejendomme måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af forbedringer, renter på direkte lån, tinglysningsomkostninger mv.

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

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."

Allan Jørgensen
Direktør
Serienummer: 21fc5e30-67a5-4bc6-88e6-6e60c2930c34
IP: 176.22.xxx.xxx
2024-12-05 07:44:59 UTC

Peter Hilligsøe Trans
Direktør
Serienummer: 493e78c7-7b98-4824-98be-1587b92e912c
IP: 104.28.xxx.xxx
2024-12-05 18:35:08 UTC

Kenn Ingemann Andersen
DANSK REVISION HOLBÆK/GLOSTRUP GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 28853343
Registreret revisor
Serienummer: 6299431c-e35c-4263-92f6-7e408bdc4c7b
IP: 188.120.xxx.xxx
2024-12-08 12:07:22 UTC

Allan Jørgensen
Dirigent
Serienummer: 21fc5e30-67a5-4bc6-88e6-6e60c2930c34
IP: 188.228.xxx.xxx
2024-12-08 13:16:22 UTC

Penneo dokumentnøgle: NVME7-YB4TX-O70CV-MNCPO-PIDF4-4GPZL

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 tidsstemplet 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**