

## **JCB Ejendomme ApS**

**Brede Enge 1**

**3520 Farum**

**CVR-nummer 28853505**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. januar 2023

---

Jesper Nybo Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                                          |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                               | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                                            |          |
| Ledelsespåtegning                                                        | 3        |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                                 | <b>6</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                                       |          |
| Resultatopgørelse                                                        | 7        |
| Aktiver                                                                  | 8        |
| Passiver                                                                 | 9        |
| Egenkapitalopgørelse                                                     | 10       |
| Noter                                                                    | 11       |
| Anvendt regnskabspraksis                                                 | 14       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JCB Ejendomme ApS  
Brede Enge 1  
3520 Farum

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Furesø                               |
| CVR-nummer:       | 28853505                             |
| Regnskabsperiode: | 1. oktober 2021 - 30. september 2022 |

### Bestyrelse

Jesper Nybo Andersen  
Jens Christian Bundgaard  
Jens Christian Yde Dissing

### Direktion

Jens Christian Bundgaard

### Revisor

Dansk Revision Hjørring  
Registreret revisionsvirksomhed  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for JCB Ejendomme 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, 9. januar 2023

### **Direktionen:**

Jens Christian Bundgaard

### **Bestyrelsen:**

Jesper Nybo Andersen  
Formand

Jens Christian Bundgaard

Jens Christian Yde Dissing

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i JCB Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JCB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores videt opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Hjørring, 9. januar 2023

### Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413

Benny Jakobsen  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at foretage investering i anlægsaktiver, herunder fast ejendom og værdipapirer samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. I forlængelse af den vedtagne og eksekverede strategi i koncernselskabet JCB Tømrer og Snedker ApS, har ejendomsselskabet afhændet produktionsejendommen Farum Gydevej, der hidtil har fungeret som hovedkvarter for entrepriseaktiviteten. Derudover er det lykkedes at afhænde logistikejendommen Egegaardsvej, som blev erhvervet i 2020. Endelig er de sidste tomlejemål i de resterende ejendomme i selskabet nu udlejet, og vi står nu med en meget stabil lejerportefølje i ejendommene.

Vi har gennemført energirenovering i ejendommen Vinkelvej, så ejendommen nu lever op til det forventede niveau.

Samlet er virksomhedens indtjening meget positiv for året, med et EBT på 26,3 mio.kr., hvoraf de 21,6 mio.kr. hidrører fra avancer ved handel med ejendomme.

Vi forventer i 2023 at have fokus på energirenovering af ejendommen Tofteengen og vores forventninger til årets resultat vil være 4-8 mio.kr.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

|      |                                     | 2021/22    | 2020/21   |
|------|-------------------------------------|------------|-----------|
| Note | Resultatopgørelse                   | DKK        | 1.000 DKK |
|      | Perioden 1. oktober - 30. september |            |           |
|      | Bruttofortjeneste                   | 28.243.285 | 7.858     |
| 1    | Personaleomkostninger               | -1.987.766 | 0         |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver        | -1.077.428 | -1.301    |
|      | Resultat før finansielle poster     | 25.178.091 | 6.557     |
| 2    | Finansielle indtægter               | 3.245.084  | 1.093     |
| 3    | Finansielle omkostninger            | -2.123.168 | -2.716    |
|      | Resultat før skat                   | 26.300.008 | 4.935     |
| 4    | Skat af årets resultat              | -5.828.385 | -1.120    |
|      | Årets resultat                      | 20.471.623 | 3.815     |
|      | Forslag til resultatdisponering:    |            |           |
|      | Overført resultat                   | 20.471.623 | 3.815     |
|      | Resultatdisponering i alt           | 20.471.623 | 3.815     |
| 5    | Særlige poster                      |            |           |



|                                  |                                              | 2021/22            | 2020/21        |
|----------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Note                             | Balance                                      | DKK                | 1.000 DKK      |
| <b>Aktiver pr. 30. september</b> |                                              |                    |                |
| 6                                | Grunde og bygninger                          | 123.459.066        | 167.987        |
|                                  | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 36.804             | 45             |
|                                  | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>123.495.870</b> | <b>168.033</b> |
|                                  | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>123.495.870</b> | <b>168.033</b> |
|                                  | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 28.014             | 3.197          |
|                                  | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 54.491.856         | 45.693         |
|                                  | Andre tilgodehavender                        | 1.569.477          | 138            |
|                                  | Periodeafgrænsningsposter                    | 339.666            | 257            |
|                                  | <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>56.429.012</b>  | <b>49.285</b>  |
|                                  | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>359.289</b>     | <b>0</b>       |
|                                  | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>56.788.302</b>  | <b>49.285</b>  |
|                                  | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>180.284.172</b> | <b>217.318</b> |

|      |                                           | 2021/22            | 2020/21        |
|------|-------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Note | Balance                                   | DKK                | 1.000 DKK      |
|      |                                           |                    |                |
|      | <b>Passiver pr. 30. september</b>         |                    |                |
| 7    | Virksomhedskapital                        | 125.000            | 125            |
|      | Reserve for opskrivninger                 | 41.567.749         | 45.777         |
|      | Overført resultat                         | 68.885.241         | 48.110         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                  | <b>110.577.990</b> | <b>94.012</b>  |
|      |                                           |                    |                |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 12.792.937         | 14.002         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>12.792.937</b>  | <b>14.002</b>  |
|      |                                           |                    |                |
|      | Gæld til realkreditinstitutter            | 45.469.628         | 68.273         |
|      | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 5.885.677          | 986            |
| 8    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>51.355.305</b>  | <b>69.258</b>  |
|      |                                           |                    |                |
|      | Gæld til realkreditinstitutter            | 2.616.014          | 3.513          |
|      | Kreditinstitutter                         | 0                  | 2.145          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 340.121            | 225            |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder         | 0                  | 31.161         |
|      | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 985.617            | 395            |
|      | Anden gæld                                | 1.616.187          | 2.607          |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>5.557.939</b>   | <b>40.045</b>  |
|      |                                           |                    |                |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>56.913.244</b>  | <b>109.304</b> |
|      |                                           |                    |                |
|      | <b>Passiver i alt</b>                     | <b>180.284.172</b> | <b>217.318</b> |
|      |                                           |                    |                |
| 9    | Eventualforpligtelser                     |                    |                |
| 10   | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                    |                |

## Egenkapitalopgørelse

---

| Egenkapital                                          | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal | Reserver<br>for op-<br>skrivnin-<br>ger | Overført<br>resultat | I alt          |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----------------|
|                                                      | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK                               | 1.000 DKK            | 1.000 DKK      |
| Perioden 1. oktober - 30. september                  |                              |                                         |                      |                |
| Saldo primo                                          | 125                          | 45.777                                  | 48.110               | 94.012         |
| Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret | 0                            | -4.209                                  | 0                    | -4.209         |
| Øvrige egenkapitalbevægelser                         | 0                            | 0                                       | 303                  | 303            |
| Årets resultat                                       | 0                            | 0                                       | 20.472               | 20.472         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                            | <b>125</b>                   | <b>41.568</b>                           | <b>68.885</b>        | <b>110.578</b> |

| Noter                                                                                                                                                                                                                                      | 2021/22          | 2020/21      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                            | DKK              | 1.000 DKK    |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                                                                                                                                                                                                             |                  |              |
| Løn og gager                                                                                                                                                                                                                               | 1.950.284        | 0            |
| Pensioner                                                                                                                                                                                                                                  | 25.000           | 0            |
| Andre omkostninger til social sikring                                                                                                                                                                                                      | 11.557           | 0            |
| Øvrige personaleomkostninger                                                                                                                                                                                                               | 925              | 0            |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>1.987.766</b> | <b>0</b>     |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).                                                                                                                                                            |                  |              |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                                                                                                                                                                                                             |                  |              |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder                                                                                                                                                                                                   | 116.293          | 85           |
| Andre finansielle indtægter                                                                                                                                                                                                                | 3.128.791        | 1.008        |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>3.245.084</b> | <b>1.093</b> |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                                                                                                                                                                                                          |                  |              |
| Renter tilknyttede virksomheder                                                                                                                                                                                                            | 1.007.310        | 1.351        |
| Andre finansielle omkostninger                                                                                                                                                                                                             | 1.115.858        | 1.365        |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>2.123.168</b> | <b>2.716</b> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                                                                                                                                                                                                            |                  |              |
| Skat af årets resultat                                                                                                                                                                                                                     | 5.885.677        | 986          |
| Regulering af udskudt skat                                                                                                                                                                                                                 | -57.292          | 134          |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>5.828.385</b> | <b>1.120</b> |
| <b>5 Særlige poster</b>                                                                                                                                                                                                                    |                  |              |
| Særlige poster omfatter en væsentlig fortjeneste på salg af materielle anlægsaktiver på kr. 21.591.725, som ledelsen vurderer ikke er en del af den primære drift og er derfor medtaget i denne note. Beløbet indgår i bruttofortjenesten. |                  |              |

| Noter                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2021/22                   | 2020/21               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DKK                       | 1.000 DKK             |
| <b>6 Grunde og bygninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                       |
| Kostpris 1. oktober                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 111.313.230               | 91.321                |
| Tilgang i årets løb                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 495.295                   | 19.992                |
| Afgang i årets løb                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -39.325.245               | 0                     |
| Kostpris 30. september                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <u>72.483.280</u>         | <u>111.313</u>        |
| Opskrivninger 1. oktober                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 59.516.595                | 56.431                |
| Årets opskrivninger                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0                         | 3.086                 |
| Opløsning, tidligere foretagne opskrivninger                                                                                                                                                                                                                                                                    | -5.057.629                | 0                     |
| Opskrivninger 30. september                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>54.458.966</u>         | <u>59.517</u>         |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober                                                                                                                                                                                                                                                                                | -2.842.396                | -1.550                |
| Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver                                                                                                                                                                                                                                                                      | 427.970                   | 0                     |
| Årets af- og nedskrivninger                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -1.068.754                | -1.292                |
| Afskrivninger 30. september                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>-3.483.180</u>         | <u>-2.842</u>         |
| <b>Grunde og bygninger i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b><u>123.459.066</u></b> | <b><u>167.987</u></b> |
| Virksomheden opskriver sine ejendomme. Hvis ejendommene ikke havde været opskrevet, ville den regnskabsmæssige værdi af ejendommene være kr. 70.167.079                                                                                                                                                         |                           |                       |
| <b>7 Virksomhedskapital</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                       |
| Virksomhedskapital, primo                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <u>125.000</u>            | <u>125</u>            |
| <b>Virksomhedskapital i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b><u>125.000</u></b>     | <b><u>125</u></b>     |
| Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                       |
| <b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                       |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år                                                                                                                                                                                                                                                            | <u>34.829.156</u>         | <u>50.979</u>         |
| <b>9 Eventualforpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                       |
| Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] JCB Gruppen 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. |                           |                       |

|       | 2021/22 | 2020/21   |
|-------|---------|-----------|
| Noter | DKK     | 1.000 DKK |

---

#### 10      **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 48.085, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 123.459.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 5.853 der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 102.742. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 5.853 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## 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.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrasket omkostninger til ejendommens drift, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### 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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|                                                             |          |             |
|-------------------------------------------------------------|----------|-------------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi   |
| Bygninger                                                   | 35 år    | 89.347 TDKK |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                     | 7 år     | 5 TDKK      |

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### 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.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

# 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 Bundgaard

Direktør

Serienummer: 1265713d-3d48-402e-acce-58e437fd03ae

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-01-09 16:47:14 UTC



## Jens Christian Bundgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1265713d-3d48-402e-acce-58e437fd03ae

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-01-09 16:47:14 UTC



## Jesper Nybo Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 25b462e9-5b63-4e85-9885-b22a760d6492

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-01-09 19:31:52 UTC



## Jens Christian Yde Dissing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9d27d093-5878-49b8-a5e6-5ec8ad271d1e

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-01-09 19:53:21 UTC



## Benny Winther Jakobsen

Registreret revisor

Serienummer: 3b48bd90-d0ca-45ec-ad74-988812b2b5d8

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-01-10 06:11:41 UTC



## Jesper Nybo Andersen

Dirigent

Serienummer: 25b462e9-5b63-4e85-9885-b22a760d6492

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-01-10 07:10:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8A51C-6ZN2G-WVQGP-40BZW-EA1H5-NW78X

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/validate>