

J.O.P. Ejendomme A/S

Jacobsmindevej 21A, 3050 Humlebæk

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 24 20 73 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 2. juni 2025

dirigent: Anne Mette Spelmann Jacobsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for J.O.P. Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 2. juni 2025

Direktion

Anne Mette Spelmann Jacobsen
direktør

Bestyrelse

Anne Mette Spelmann Jacobsen
formand

Henrik Knuth Spelmann Jacobsen

Jørgen Kaj Kragh Lembke

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i J.O.P. Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.O.P. Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden 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.

Ringsted, den 2. juni 2025

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Jerrik Olsen
Statsautoriseret revisor
mne46584

Selskabsoplysninger

Selskabet	J.O.P. Ejendomme A/S Jacobsmindevej 21A 3050 Humlebæk CVR-nr.: 24 20 73 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Hjemsted: Humlebæk
Bestyrelse	Anne Mette Spelmann Jacobsen, formand Henrik Knuth Spelmann Jacobsen Jørgen Kaj Kragh Lembke
Direktion	Anne Mette Spelmann Jacobsen, direktør
Revisor	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Sct. Knudsgade 2, 2 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 746.421, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 35.661.813.

Selskabet har den 20/12 2024 indgået en aftale om salg af en af selskabets 5 ejendomme. Ejendommen er overdraget 1/2 2025 og bliver derfor først afgangsført i 2025.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har primo 2025 afhændet endnu en af selskabets 5 ejendomme. Selskabet ejer herefter 3 udlejningsejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.653.531	1.686.665
Distributionsomkostninger		-10.915	-8.903
Administrationsomkostninger		-759.589	-813.782
Resultat af ordinær primær drift		883.027	863.980
Andre driftsindtægter		0	47.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		406.417	339.826
Resultat før finansielle poster		1.289.444	1.251.306
Finansielle indtægter	2	1.347	1.006
Finansielle omkostninger	3	-422.792	-300.143
Resultat før skat		867.999	952.169
Skat af årets resultat	4	-121.578	-210.607
Årets resultat		746.421	741.562

Resultatdisponering

	2024 kr.	2023 kr.
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	5.000.000	600.000
Overført resultat	-4.253.579	141.562
	746.421	741.562

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	62.075.868	61.540.215
Materielle anlægsaktiver		62.075.868	61.540.215
Deposita		88.544	88.544
Finansielle anlægsaktiver		88.544	88.544
Anlægsaktiver i alt		62.164.412	61.628.759
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	13.756
Andre tilgodehavender		8.113	5.425
Periodeafgrænsningsposter		42.850	35.474
Tilgodehavender		50.963	54.655
Likvide beholdninger		309.962	148.918
Omsætningsaktiver i alt		360.925	203.573
Aktiver i alt		62.525.337	61.832.332

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		900.000	900.000
Overført resultat		29.761.813	34.015.392
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	600.000
Egenkapital		35.661.813	35.515.392
Hensættelse til udskudt skat		8.063.521	8.662.619
Hensatte forpligtelser i alt		8.063.521	8.662.619
Gæld til realkreditinstitutter		16.012.999	16.116.348
Langfristede gældsforpligtelser	6	16.012.999	16.116.348
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	102.765	27.855
Banker		531.813	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.000	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		190.499	287.811
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.091	7.091
Skyldigt sambeskatningsbidrag		777.340	0
Anden gæld		1.117.496	1.155.216
Kortfristede gældsforpligtelser		2.787.004	1.537.973
Gældsforpligtelser i alt		18.800.003	17.654.321
Passiver i alt		62.525.337	61.832.332
Medarbejderforhold	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	900.000	34.015.392	600.000	35.515.392
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-4.253.579	5.000.000	746.421
Egenkapital 31. december 2024	900.000	29.761.813	5.000.000	35.661.813

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Medarbejderforhold		
Lønninger	753.305	980.980
Andre omkostninger til social sikring	8.102	7.349
Andre personaleomkostninger	52.726	27.007
	814.133	1.015.336
Lønninger, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	438.929	562.000
Administrationsomkostninger	375.204	453.336
	814.133	1.015.336
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	2
	2024	2023
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.347	1.006
	1.347	1.006
	2024	2023
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	422.792	300.143
	422.792	300.143

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	720.676	0
Årets udskudte skat	-599.098	210.607
	121.578	210.607

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringssejendomme
Kostpris 1. januar 2024	24.131.024
Tilgang i årets løb	129.236
Kostpris 31. december 2024	24.260.260
Værdireguleringer 1. januar 2024	37.409.191
Årets værdireguleringer	406.417
Værdireguleringer 31. december 2024	37.815.608
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	62.075.868

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Selskabet har 5 ejendom beliggende i Valby, Søborg, København S og Helsingør.

Der er indgået bindende købsaftale på to af selskabets ejendomme i med overdragelse primo 2025. De to ejendomme er værdiansat til den aftalte salgspris.

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 16% og 27% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 2% og 7% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 2% og 5% af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,5% - 6,2%.

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

	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	62.075.867,5	62.075.868,0	62.075.868,5
Dagsværdi	58.972.071	62.075.868	65.179.661
Ændring i dagsværdi	-3.103.797	0	3.103.793

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.116.348	16.012.999	102.765	13.594.444
	16.116.348	16.012.999	102.765	13.594.444

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JOP Holding A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 16.144, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 62.076.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 25 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 25 til sikkerhed for gæld i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev for i alt t.kr. 112 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret skadesløsbrev for t.kr. 112 til sikkerhed for gæld til Helsingør Kommune.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i ejerpantebrev i grunde og bygninger 1 PY 2 Buddinge kr. 750.000. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 2.500.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr 532, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 15.786.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.O.P. Ejendomme A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. De producerende virksomheder indregner direkte og indirekte fremstillingsomkostninger, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og nedskrivninger på varelagre for svind, ukurans og værdiforringelser.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskab og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

PENNEO

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.”

Anne Mette Spelmann Jacobsen

Direktør

Serienummer: 63b8e5f3-7d12-42ad-b6e9-f1ecf3e56d47

IP: 93.164.xxx.xxx

2025-06-02 10:53:39 UTC



Anne Mette Spelmann Jacobsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 63b8e5f3-7d12-42ad-b6e9-f1ecf3e56d47

IP: 93.164.xxx.xxx

2025-06-02 10:53:39 UTC



Henrik Knuth Spelmann Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0a97e002-0de5-4659-81ae-8b37a216b573

IP: 93.164.xxx.xxx

2025-06-02 10:55:35 UTC



Jørgen Kaj Kragh Lembke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4e9c8e2d-b617-4748-b92a-e5c243aaa25a

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-06-02 11:31:34 UTC



Jerrik Olsen

**Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab CVR:
28939523**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 47783ed2-7918-4453-bbc4-96d849620726

IP: 5.179.xxx.xxx

2025-06-02 12:13:15 UTC



Anne Mette Spelmann Jacobsen

Dirigent

Serienummer: 63b8e5f3-7d12-42ad-b6e9-f1ecf3e56d47

IP: 93.164.xxx.xxx

2025-06-02 12:37:16 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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