

Jst Trading ApS

Lyngvej 25
2680 Solrød Strand

CVR-nr. 32569307

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalfor-
samling, den 27. juni 2025

Jacob Struckmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Resultatopgørelse	6
Resultatdisponering	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Jst Trading ApS
Lyngvej 25
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 32569307

Direktion

Jacob Struckmann

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at drive investerings- og konsulentvirksomhed samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 4.069.103 mod DKK -1.609.405 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 78.990.873.

Ledelsen anser resultatet i overensstemmelse med forventningerne.

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 27. juni 2025

I direktionen

Jacob Struckmann
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Jst Trading ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jst Trading ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

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.

Søborg, den 27. juni 2025

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg

Statsautoriseret revisor

mne35453

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttotab		-248.962	-256.681
Personaleomkostninger	1	-1.344.940	-1.008.825
Indtjeningsbidrag		-1.593.902	-1.265.506
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		689.893	-3.114.387
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-80.000	-80.000
Resultat af primær drift		-984.009	-4.459.893
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	1.130.000	1.412.500
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	10	33.750	0
Finansielle indtægter	3	4.078.677	6.126.684
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-1.957.132
Finansielle omkostninger	4	-3.318	-2.767.581
Resultat før skat		4.255.100	-1.645.422
Skat af årets resultat	5	-185.997	36.017
Årets resultat		4.069.103	-1.609.405

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	10.000.000	2.000.000
Overført til overført resultat	-5.930.897	-3.609.405
Årets resultat	4.069.103	-1.609.405
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb	4.500.000	10.000.000

Aktiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Investeringsjendomme	7	19.176.992	16.715.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		153.333	233.333
Materielle anlægsaktiver	6	19.330.325	16.949.008
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	8.225.000	8.225.000
Kapitalinteresser	10	8.938.169	8.938.169
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	8.760.031	8.336.684
Andre tilgodehavender		6.992.000	11.035.325
Finansielle anlægsaktiver	8	32.915.200	36.535.178
Anlægsaktiver		52.245.525	53.484.186
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.677	56.250
Andre tilgodehavender		40.500	3.225.250
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	435.859	685.776
Periodeafgrænsningsposter		11.718	47.001
Tilgodehavender		598.754	4.014.277
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	22.300.790	21.829.127
Værdipapirer og kapitalandele		22.300.790	21.829.127
Likvide beholdninger		6.160.797	7.831.037
Omsætningsaktiver		29.060.341	33.674.441
Aktiver i alt		81.305.866	87.158.627

Passiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		78.865.873	84.796.770
Egenkapital		78.990.873	84.921.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.484.763	77.639
Selskabsskat	5	386.697	649.759
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	0	0
Anden gæld		443.533	1.509.459
Kortfristede gældsforpligtelser		2.314.993	2.236.857
Gældsforpligtelser		2.314.993	2.236.857
Passiver i alt		81.305.866	87.158.627

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	125.000	88.406.175	4.500.000	93.031.175
Ekstraordinært udbytte		2.000.000		2.000.000
Udbetalt udbytte		-2.000.000	-4.500.000	-6.500.000
Overført via resultatdisponeringen		-3.609.405	0	-3.609.405
Egenkapital pr. 1. januar 2024	125.000	84.796.770	0	84.921.770
Ekstraordinært udbytte		10.000.000		10.000.000
Udbetalt udbytte		-10.000.000	0	-10.000.000
Overført via resultatdisponeringen		-5.930.897	0	-5.930.897
Egenkapital pr. 31. december 2024	125.000	78.865.873	0	78.990.873

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	1.130.200	776.654
Pensioner	120.000	120.000
Andre omkostninger til social sikring	14.723	16.413
Andre personaleomkostninger	80.017	95.758
I alt	<u>1.344.940</u>	<u>1.008.825</u>
 Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	 <u>2</u>	 <u>2</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	80.000	80.000
I alt	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	4.078.677	6.126.684
I alt	<u>4.078.677</u>	<u>6.126.684</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	3.318	2.767.581
I alt	<u>3.318</u>	<u>2.767.581</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambeskat- ningsbi- drag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	649.759	-685.776	0		
Regulering af tidligere års skat	-408.207	0	0	-408.207	72.887
Betalt vedrørende tidligere år	-241.552	685.776			
Skat af årets resultat	1.030.063	-435.859	0	594.204	-36.017
Betalt acontoskat	-550.000	0			
Betalt udbytteskat	-93.366	0			
Skyldig pr. 31. december 2024	386.697	-435.859	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				185.997	36.870
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-435.859	0		
Kortfristede gældsforpligtelser	386.697	0			
I alt	386.697	-435.859	0		

Noter, fortsat

6. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsej- domme	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	22.901.148	400.000	23.301.148	19.801.147
Tilgang i året	5.271.423	0	5.271.423	3.500.000
Afgang i året	-3.500.000	0	-3.500.000	0
Kostpris pr. 31. december 2024	24.672.571	400.000	25.072.571	23.301.147
Opskrivninger pr. 1. januar 2024	-6.185.472	0	-6.185.472	-3.071.085
Årets opskrivninger	689.893	0	689.893	-3.114.387
Opskrivninger pr. 31. december 2024	-5.495.579	0	-5.495.579	-6.185.472
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	0	-166.667	-166.667	-86.667
Årets afskrivninger		-80.000	-80.000	-80.000
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	0	-246.667	-246.667	-166.667
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	19.176.992	153.333	19.330.325	16.949.008
Salgspris, afgang	3.500.000	0	3.500.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-3.500.000	0	-3.500.000	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	0	0

Noter, fortsat

7. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Boligejendomme:

		Sjælland og Storkøbenhavn
Normaliseret driftsresultat	DKK	675.000
Afkastkrav	I procent	4,25-6,75%
Tomgang	I procent	0%
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav		2.400.000
Antal ejendomme		6
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	689.893
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	19.176.992

8. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehaver	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	8.225.000	8.938.169	8.336.684	11.035.325	36.535.178	37.991.378
Tilgang i året	0	0	540.847	0	540.847	1.987.959
Afgang i året	0	0	-117.500	-4.043.325	-4.160.825	-3.444.159
Kostpris pr. 31. december 2024	8.225.000	8.938.169	8.760.031	6.992.000	32.915.200	36.535.178
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	8.225.000	8.938.169	8.760.031	6.992.000	32.915.200	36.535.178

Noter, fortsat

9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapital	Ifølge seneste årsrapport		Jst Trading ApS' andel	
			Årets resul- tat	Egenkapital	Årets resul- tatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
Conzept International ApS, Hillerød	56,5%	126.000	1.502.823	5.241.256	849.095	2.961.310
I alt					849.095	2.961.310

Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

8.225.000

I alt

8.225.000

10. Kapitalinteresser

	Ejerandel	Virksom- hedskapital	Ifølge seneste årsrapport		Jst Trading ApS' andel	
			Årets resul- tat	Egenkapital	Årets resul- tatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
2CTRL ApS, Karlslunde	20%	102.000	151.487	338.517	30.297	67.703
Bourn By Struck ApS, Solrød	42%	210.000	2.977.993	25.864.515	1.250.757	10.863.096
JJJB Hedevej 2-4 ApS	33%	40.000	1.090.152	322.075	359.750	106.285
Legind A/S, København	22,5%	2.666.664	1.053.514	5.643.990	237.041	1.269.898
1V ApS, Solrød	33%	42.000	157.574	164.186	51.999	54.181
I alt					1.929.845	12.361.164

Der indregnes således:

Kapitalinteresser

8.938.169

I alt

8.938.169

Noter, fortsat

11. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdi-hierarkiet).

Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	1.866.729
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	17.864.343

Obligationer og obligationsbaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	565.569
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	4.436.447

Noter, fortsat

12. Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter, fortsat

12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Lejeindtægter for udlejning af ejendomme indregnes lineært over lejeperioden

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets ændring i lagre af handelsvarer samt årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer, herunder emballageforbrug, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrasket omkostninger i forbindelse med salget og fratrasket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter årets modtagne udbytter.

Noter, fortsat

12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter årets modtagne udbytter samt regnskabsårets realiserede og urealiserede kursavancer og -tab.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter regnskabsårets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, andre værdipapirer og kapitalandele samt andre tilgodehavender.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

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

Noter, fortsat

12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten/andre driftsindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investerings ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investerings ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investerings ejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrasket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i de tilknyttede virksomheder.

Noter, fortsat

12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Som genindvingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten nedskrivning af finansielle aktiver.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser omfatter unoterede kapitalinteresser, som er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne.

Som genindvingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten nedskrivning af finansielle aktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter er målt til kostpris.

Børsnoterede værdipapirer er som udgangspunkt målt til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Ved amortiseret kostpris forstås værdipapirernes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg eller fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Noter, fortsat

12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende 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.”

Jacob Struckmann

Direktør

Serienummer: a1ef1467-2c5f-4660-acd4-a8a0806dddb0

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-06-27 09:19:42 UTC



John Richardt Søbjærg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR:
19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-27 09:27:40 UTC



Jacob Struckmann

Dirigent

Serienummer: a1ef1467-2c5f-4660-acd4-a8a0806dddb0

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-06-27 09:30:51 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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