CHRISTENSEN
KJÆRULFF
REVISION | REGNSKAB | RÅDGIVNING

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 15 9

Østbanegade 123
2100 København Ø
33 3
ck
ww

# Jernbanegade 5 ApS

**Skovvej 84, 2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 41 43 25 43**

## Årsrapport

## 1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2025.

Jesper Helbrandt
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024** | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |


This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Jernbanegade 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af re-sul tatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretnin gen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 12. maj 2025

**Direktion**

Jesper Helbrandt
Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Til ledelsen i Jernbanegade 5 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jernbanegade 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. maj 2025

**Christensen Kjærulff**
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Lund
statsautoriseret revisor
mne47811

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Jernbanegade 5 ApS<br>Skovvej 84<br>2920 Charlottenlund | |
| | CVR-nr.: | 41 43 25 43 |
| | Stiftet: | 15. juni 2020 |
| | Hjemsted: | Gentofte |
| | Regnskabsår: | 1. januar 2024 - 31. december 2024 |
| **Direktion** | Jesper Helbrandt, Direktør | |
| **Revisor** | Christensen Kjærulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Østbanegade 123<br>2100 København Ø | |

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 549.538 kr. mod 942.854 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -54.812 kr. mod 3.363.374 kr. sidste år.

**Fortsat drift**

Selskabets omsætningsaktiver er lavere end selskabets kortfristede gæld. Der henvises til note 1.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **549.538** | **942.854** |
| | Værdiregulering af investeringsejendomme | 83.185 | 3.900.000 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | **Driftsresultat** | **632.723** | **4.842.854** |
| | Andre finansielle indtægter | 788 | 0 |
| 3 | Øvrige finansielle omkostninger | -705.448 | -729.543 |
| | **Resultat før skat** | **-71.937** | **4.113.311** |
| 4 | Skat af årets resultat | 17.125 | -749.937 |
| | **Årets resultat** | **-54.812** | **3.363.374** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Overføres til overført resultat | 0 | 3.363.374 |
| | Disponeret fra overført resultat | -54.812 | 0 |
| | **Disponeret i alt** | **-54.812** | **3.363.374** |

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

## Balance 31. december

**Aktiver**

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 5 | Investeringsejendomme | 29.600.000 | 28.200.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 29.600.000 | 28.200.000 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **29.600.000** | **28.200.000** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 18.623 | 48.515 |
| | Andre tilgodehavender | 98.722 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 117.345 | 48.515 |
| | Likvide beholdninger | 144.437 | 1.346.363 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **261.782** | **1.394.878** |
| | **Aktiver i alt** | **29.861.782** | **29.594.878** |

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

## Balance 31. december

**Passiver**

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| | Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | 7.033.276 | 7.088.089 |
| | **Egenkapital i alt** | **7.073.276** | **7.128.089** |
| | **Hensatte forpligtelser** | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.975.770 | 1.992.895 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **1.975.770** | **1.992.895** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 12.161.044 | 12.341.902 |
| | Deposita | 521.228 | 424.531 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 133.088 | 107.443 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 6.430.357 | 6.119.278 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 19.245.717 | 18.993.154 |
| 6 | Kortfristet del af langfristet gæld | 182.088 | 233.641 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 90.815 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 522.090 | 235.579 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 806.600 | 876.294 |
| | Anden gæld | 56.241 | 44.411 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.567.019 | 1.480.740 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **20.812.736** | **20.473.894** |
| | **Passiver i alt** | **29.861.782** | **29.594.878** |

**1 Fortsat drift**

**7 Oplysninger om dagsværdi**

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**9 Eventualposter**

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 7.088.088 | 7.128.088 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -54.812 | -54.812 |
| | **40.000** | **7.033.276** | **7.073.276** |

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

## 1. Fortsat drift

Selskabets omsætningsaktiver er lavere end selskabets kortfristede gæld. Selskabets ultimative moderselskab har afgivet en støtteerklæring og har tilkendegivet, at de vil støtte økonomisk op om selskabet. Det er ledelsens vurdering, at de nødvendige kreditfaciliteter i det kommende regnskabsår fortsat vil være til stede. Derfor aflægges årsregnskabet som going concern.

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **2. Personaleomkostninger** | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |
| **3. Øvrige finansielle omkostninger** | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 341.384 | 453.873 |
| Andre finansielle omkostninger | 364.064 | 275.670 |
| | **705.448** | **729.543** |
| **4. Skat af årets resultat** | | |
| Årets regulering af udskudt skat | -17.125 | 751.859 |
| Anvendt i sambeskatningen | 0 | -1.922 |
| | **-17.125** | **749.937** |

## 5. Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom er en kombineret erhvervs- og boligejendom, beliggende på Jernbanegade 5, 3480 Fredensborg. Bygningens samlede areal er 1.469 m2, hvoraf bolig og erhverv udgør hhv. 778 og 691 m2, der er fordelt på 3 etager.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

**5. Investeringsejendomme (fortsat)**

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hoved--elementer:

Aktuel lejeindtægt
+/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger
- Administration
= Reguleret driftsresultat
/ Afkastprocent
= Bruttoværdi

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

| | 31/12 2024 |
|---|---|
| Afkastkrav, bolig, Jernbanegade 5, 3480 Fredensborg (%) | 4,39 % |
| Afkastkrav, erhverv, Jernbanegade 5, 3480 Fredensborg (%) | 5,02 % |
| | |
| Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.) | 1.524 |
| Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.) | 700 |
| | |
| Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) | 28.278 |
| Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) | 10.999 |

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For den kombinerede erhvervs- og boligejendom beliggende Jernbanegade 5, Fredensborg er det forudsat, at alle lejemålene udlejes. Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 1.316 t.kr./år. Det er ligeledes forudsat, at ejendommen ikke skal igennem betydelige renoveringer for at kunne opretholde den nuværende lejeindtægt.

**Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 26.300 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom, vil dagsværdien falde med 2.697 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.218 t.kr.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

## 6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2024 | Kortfristet del af langfristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2024 |
|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 12.343.132 | 182.088 | 12.161.044 |
| Deposita | 521.228 | 0 | 521.228 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 133.088 | 0 | 133.088 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 6.430.357 | 0 | 6.430.357 |
| | **19.427.805** | **182.088** | **19.245.717** |

## 7. Oplysninger om dagsværdi

| | Investeringsejendomme |
|---|---|
| Dagsværdi 31. december 2024 | 29.600.000 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 83.185 |

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.343 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 29.600 t.kr.

## 9. Eventualposter

### Eventualaktiver

Grundejernes Investeringsfond iht. lejelovens § 63 a udgør t.kr. 301 pr. 31. december 2024 hvoraf t.kr. 0 indgår i andre tilgodehavender i årsregnskabet.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med One Estate Group ApS, CVR-nr. 42285862, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets regnskab.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

**9. Eventualposter (fortsat)**

**Sambeskatning (fortsat)**

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

Årsrapporten for Jernbanegade 5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

**Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

**Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal ansatte er beregnet efter ATP-metoden.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

**Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

**Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab, hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital**

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jernbanegade 5 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

**Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.**

### Jesper Helbrandt

Navn returneret af MitId: Jesper Helbrandt

Direktør

ID: 2c9fa98e-774c-47b7-9fc9-8cb564b5b2b5

IP-adresse: 87.60.89.170:14711

Dato for underskrift: 13-05-2025 11:36:08 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId

### Anders Lund

Navn returneret af MitId: Anders Lund

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

ID: 1ac688b1-d5c5-460c-8ec1-fd398936acfc

IP-adresse: 217.195.185.10:56199

Dato for underskrift: 13-05-2025 12:14:24 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId

### Jesper Helbrandt

Navn returneret af MitId: Jesper Helbrandt

Dirigent

ID: 2c9fa98e-774c-47b7-9fc9-8cb564b5b2b5

IP-adresse: 83.94.245.96:1461

Dato for underskrift: 14-05-2025 07:24:40 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: a5f46eHpgzx252546055

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur