

Jst Trading ApS

Lyngvej 25
2680 Solrød Strand

CVR-nr. 32569307

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 30. juni 2024

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 -1.609.405 mod DKK -2.052.935 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 84.921.770.

Ledelsen anser resultatet i overensstemmelse med forventningerne.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 30. juni 2024

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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisoreres 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 30. juni 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjerg

Statsautoriseret revisor

mne35453

Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-256.681	-505.886
Personaleomkostninger	1	-1.008.825	-1.047.977
Indtjeningsbidrag		-1.265.506	-1.553.863
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.114.387	85.329
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.000	-80.000
Resultat af primær drift		-4.459.893	-1.548.534
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	1.412.500	1.302.202
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	9	0	-6.866
Finansielle indtægter	2	6.126.684	5.567.923
Nedskrivning af finansielle aktiver		-1.957.132	-2.229.607
Finansielle omkostninger	3	-2.767.581	-6.005.978
Resultat før skat		-1.645.422	-2.920.860
Skat af årets resultat	4	36.017	867.925
Årets resultat		-1.609.405	-2.052.935

Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	2.000.000	1.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	4.500.000
Overført til overført resultat	-3.609.405	-7.552.935
Årets resultat	-1.609.405	-2.052.935
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb	10.000.000	0

Aktiver

	Note	31-12-2023	31-12-2022
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	6	16.715.675	16.330.062
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		233.333	313.333
Materielle anlægsaktiver	5	16.949.008	16.643.395
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	8.225.000	8.225.000
Kapitalinteresser	9	8.938.169	8.924.169
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	8.336.684	11.015.509
Andre tilgodehavender		11.035.325	9.826.700
Finansielle anlægsaktiver	7	36.535.178	37.991.378
Anlægsaktiver		53.484.186	54.634.773
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.250	0
Andre tilgodehavender		3.225.250	7.545.554
Tilgodehavende selskabsskat	4	0	33.879
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4	685.776	867.925
Periodeafgrænsningsposter		47.001	102.830
Tilgodehavender		4.014.277	8.550.188
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	21.829.127	17.059.299
Værdipapirer og kapitalandele		21.829.127	17.059.299
Likvide beholdninger		7.831.037	13.114.134
Omsætningsaktiver		33.674.441	38.723.621
Aktiver i alt		87.158.627	93.358.394

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		84.796.770	88.406.175
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	4.500.000
Egenkapital		<u>84.921.770</u>	<u>93.031.175</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.639	88.968
Selskabsskat	4	649.759	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	0	0
Anden gæld		1.509.459	238.251
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.236.857</u>	<u>327.219</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.236.857</u>	<u>327.219</u>
Passiver i alt		<u><u>87.158.627</u></u>	<u><u>93.358.394</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	125.000	95.959.110	2.000.000	98.084.110
Ekstraordinært udbytte		1.000.000		1.000.000
Udbetalt udbytte		-1.000.000	-2.000.000	-3.000.000
Overført via resultatdisponeringen		-7.552.935	4.500.000	-3.052.935
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. 31. december 2023	125.000	84.796.770	0	84.921.770

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	776.654	823.549
Pensioner	120.000	120.000
Andre omkostninger til social sikring	16.413	17.732
Andre personaleomkostninger	95.758	86.696
I alt	<u>1.008.825</u>	<u>1.047.977</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

2. Finansielle indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	6.126.684	1.773.056
I alt	<u>6.126.684</u>	<u>1.773.056</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	2.767.581	6.005.978
I alt	<u>2.767.581</u>	<u>6.005.978</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	-33.879	867.925	0		
Regulering af tidligere års skat	72.887	0	0	72.887	0
Betalt vedrørende tidligere år	266.992	-867.925			
Skat af årets resultat	649.759	-685.776	0	-36.017	-867.925
Betalt acontoskat	-306.000	0			
Skyldig pr. 31. december 2023	649.759	-685.776	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				36.870	-867.925
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-685.776	0		
Kortfristede gældsforpligtelser	649.759	0			
I alt	649.759	-685.776	0		

5. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsej- domme	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	19.401.147	400.000	19.801.147	19.801.147
Tilgang i året	3.500.000	0	3.500.000	0
Kostpris pr. 31. december 2023	22.901.147	400.000	23.301.147	19.801.147
Opskrivninger pr. 1. januar 2023	-3.071.085	0	-3.071.085	-3.156.414
Årets opskrivninger	-3.114.387	0	-3.114.387	85.329
Opskrivninger pr. 31. december 2023	-6.185.472	0	-6.185.472	-3.071.085
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	0	-86.667	-86.667	-6.667
Årets afskrivninger		-80.000	-80.000	-80.000
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	0	-166.667	-166.667	-86.667
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	16.715.675	233.333	16.949.008	16.643.395

Noter, fortsat

6. 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:

		<u>Sjælland og Storkøbenhavn</u>
Normaliseret driftsresultat	DKK	600.000
Afkastkrav	I procent	4,25-5,25%
Tomgang	I procent	0%
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav		3.000.000
Antal ejendomme		6
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-3.114.387
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	16.715.675

7. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>	<u>Kapitalin- teresser</u>	<u>Andre værdi- papirer og kapitalandele</u>	<u>Andre tilgodehavender</u>	<u>I alt</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	8.225.000	8.924.169	11.015.509	9.826.700	37.991.378	31.606.173
Tilgang i året	0	14.000	15.334	1.958.625	1.987.959	9.753.107
Afgang i året	0	0	-2.694.159	-750.000	-3.444.159	-3.367.902
Kostpris pr. 31. december 2023	8.225.000	8.938.169	8.336.684	11.035.325	36.535.178	37.991.378
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	8.225.000	8.938.169	8.336.684	11.035.325	36.535.178	37.991.378

Noter, fortsat

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Jst Trading ApS' andel	
			Årets resultat	Egenkapi- tal	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
Conzept International ApS, Hillerød	56%	126.000	2.452.344	5.738.433	1.373.313	3.213.522
I alt					1.373.313	3.213.522

Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede
virksomheder

I alt

8.225.000

8.225.000

9. Kapitalinteresser

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Jst Trading ApS' andel	
			Årets resultat	Egenkapi- tal	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
2CTRL ApS, Karlslunde	20%	102.000	103.580	187.030	20.716	37.406
Bourn By Struck ApS, Solrød	40%	210.000	2.033.326	22.886.522	813.330	9.154.609
JJJB Hedevej 2-4 ApS	33%	40.000	-498.143	-768.077	-164.387	-253.465
Legind A/S, København	24,5%	2.666.664	410.878	4.590.476	100.665	1.124.667
1V ApS, Solrød	33%	42.000	-35.388	6.612	-11.678	2.182
I alt					758.646	10.065.398

Der indregnes således:

Kapitalinteresser

I alt

8.938.169

8.938.169

Noter, fortsat

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

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

Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	4.083.448
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	17.958.250

Obligationer og obligationsbaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	810.268
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	3.870.877

Noter, fortsat

11. 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

11. 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 "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

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 fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter årets modtagne udbytter.

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.

Noter, fortsat

11. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

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.

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.

Noter, fortsat

11. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

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 fratrukket 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.

Som genindvindingsværdi 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.

Noter, fortsat

11. 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.

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

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

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. 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.

Noter, fortsat

11. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

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 selskabsskattelovens 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 nominal 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: 87.50.xxx.xxx

2024-06-30 08:56:33 UTC



John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-30 08:58:04 UTC



Jacob Struckmann

Dirigent

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

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-06-30 13:55:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: HG3QB-8MXQE-8ETKE-TZE5K-CVZIS-I80AS

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/validator**