

**JTN Ejendom ApS**  
Bukdalvej 15B, Borbjerg, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 65 85 73

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2024.

---

Jens Tarbensen Guld  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for JTN Ejendom 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 6. februar 2024

### **Direktion**

Jens Tarbensen Guld  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaveren i JTN Ejendom ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JTN Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 6. februar 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29385

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	JTN Ejendom ApS Bukdalvej 15B Borbjerg 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 38 65 85 73 Stiftet: 19. maj 2017 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Tarbensen Guld, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Borbjerg Sparekasse
<b>Dattervirksomhed</b>	JTN Stål ApS, Holstebro

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udøve udlejning af ejendom og driftsmidler mv. samt eje anparter og aktier i andre selskaber samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 531 t.kr. mod 503 t.kr. sidste år.

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed har i 2023 udgjort et overskud på 2.130 t.kr. mod et overskud sidste år på 493 t.kr.

Årets resultat har i 2023 udgjort et overskud på 2.088 t.kr. mod et overskud sidste år på 433 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 4.588 t.kr. mod 3.639 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 949 t.kr. Stigningen skyldes en stigning i kapitalandel i tilknyttet virksomhed.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.309 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 28,5 % af de samlede aktiver på 4.588 t.kr., hvilket er en forbedring på 49,9 procentpoint i forhold til sidste år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>531.345</b>	<b>503.188</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-446.668	-412.635
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>84.677</b>	<b>90.553</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.130.076	492.926
2 Finansielle omkostninger	-190.700	-112.302
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.024.053</b>	<b>471.177</b>
Skat af årets resultat	64.179	-38.002
<b>Årets resultat</b>	<b>2.088.232</b>	<b>433.175</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	779.823	0
Overføres til overført resultat	1.308.409	433.175
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.088.232</b>	<b>433.175</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	2.815.800	2.976.146
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	555.528	491.850
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.371.328</u>	<u>3.467.996</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	829.823	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>829.823</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.201.151</u></b>	<b><u>3.467.996</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.000	0
	Udskudte skatteaktiver	64.179	0
	Andre tilgodehavender	2.958	0
	Periodeafgrænsningsposter	233.777	50.002
	Tilgodehavender i alt	<u>319.914</u>	<u>50.002</u>
	Likvide beholdninger	66.915	121.189
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>386.829</u></b>	<b><u>171.191</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.587.980</u></b>	<b><u>3.639.187</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	779.823	0
Overført resultat	478.920	-829.489
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.308.743</u></b>	<b><u>-779.489</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.300.253
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.300.253</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.091.656	1.157.329
Kreditinstitutter i øvrigt	570.841	756.021
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.662.497</u>	<u>1.913.350</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	257.000	291.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.283.920	823.638
Anden gæld	43.820	60.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.616.740</u>	<u>1.205.073</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.279.237</u></b>	<b><u>3.118.423</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.587.980</u></b>	<b><u>3.639.187</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	0	-1.262.664	-1.212.664
Overført via resultatdisponering	0	0	433.175	433.175
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	-829.489	-779.489
Overført via resultatdisponering	0	779.823	1.308.409	2.088.232
	<b>50.000</b>	<b>779.823</b>	<b>478.920</b>	<b>1.308.743</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	66.034	30.919
Andre finansielle omkostninger	<u>124.666</u>	<u>81.383</u>
	<b><u>190.700</u></b>	<b><u>112.302</u></b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	<u>3.872.000</u>	<u>3.872.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>3.872.000</u></b>	<b><u>3.872.000</u></b>
Afskrivninger 1. januar	-895.854	-735.508
Årets afskrivninger	<u>-160.346</u>	<u>-160.346</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.056.200</u></b>	<b><u>-895.854</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.815.800</u></b>	<b><u>2.976.146</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	1.726.189	1.631.189
Tilgang i årets løb	<u>350.000</u>	<u>95.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>2.076.189</u></b>	<b><u>1.726.189</u></b>
Afskrivninger 1. januar	-1.234.339	-982.050
Årets afskrivninger	<u>-286.322</u>	<u>-252.289</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.520.661</u></b>	<b><u>-1.234.339</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>555.528</u></b>	<b><u>491.850</u></b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	50.000	50.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Nedskrivninger 1. januar	-1.350.253	-1.843.179
Årets resultat	2.130.076	492.926
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>779.823</b>	<b>-1.350.253</b>
Overført til hensatte forpligtelser	0	1.300.253
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>1.300.253</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>829.823</b>	<b>0</b>

### Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
JTN Stål ApS	Holstebro	100 %

	31/12 2023	31/12 2022
<b>6. Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
JTN Stål ApS, Holstebro	0	1.300.253
	<b>0</b>	<b>1.300.253</b>

### 7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.159.656	68.000	1.091.656	789.000
Kreditinstitutter i øvrigt	759.841	189.000	570.841	0
	<b>1.919.497</b>	<b>257.000</b>	<b>1.662.497</b>	<b>789.000</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.160 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.816 t.kr.

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 760 t.kr., herunder også bankgæld i den tilknyttede virksomhed JTN Stål ApS, 3.517 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på i alt 183 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 39-59 måneder og en samlet restleasingydelse inkl. restværdi på i alt 1.082 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 3.517 t.kr. Til sikkerhed for bankgæld er der håndpant i anpartskapitalen i JTN Stål ApS.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JTN Ejendom 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 nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt driftsmidler og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bil, lokaler, operationelle leasingomkostninger og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	700.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### **Leasingkontrakter**

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

JTN Ejendom ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter kapitalandele med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.