

## **Jystrup Park I ApS**

Jernbanegade 23  
4000 Roskilde

CVR-nr. 41811633

## **Årsrapport 2022/23**

1. juli 2022 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 12. april 2024

---

Christian Sølling Øhlens  
*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

Jystrup Park I ApS  
Jernbanegade 23  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41811633

## Direktion

Christian Sølling Øhlers

## Revisor

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

John Richardt Søjbjerg, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle og opføre udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 30/6 til 31/12, med omlægningsperioden 1/7 2022 - 31/12 2023. Omlægning af regnskabsåret er sket som følge af ejerskifte.

Resultatet lever op til ledelsens forventninger og forventes at ligge på samme niveau for regnskabsåret 2024

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 31. december 2023 for Jystrup Park I 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. juli 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. april 2024

## I direktionen

---

Christian Sølling Øhlers  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaveren i Jystrup Park I ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jystrup Park I ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 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. juli 2022 - 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 12. april 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

John Richardt Søbjærg

Statsautoriseret revisor

mne35453

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.384.655</b>	<b>996.632</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		118.910	10.761.712
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>4.503.565</b>	<b>11.758.344</b>
Finansielle indtægter		1.799	0
Finansielle omkostninger	1	-4.218.615	-4.779.824
<b>Resultat før skat</b>		<b>286.749</b>	<b>6.978.520</b>
Skat af årets resultat	2	-63.619	-1.536.478
<b>Årets resultat</b>		<b>223.130</b>	<b>5.442.042</b>

## Resultatdisponering

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/2022</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	223.130	5.442.042
<b>Årets resultat</b>	<b>223.130</b>	<b>5.442.042</b>



# Aktiver

	Note	31-12-2023	30-06-2022
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	4	74.000.000	74.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3, 6</b>	<b>74.000.000</b>	<b>74.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>74.000.000</b>	<b>74.000.000</b>
Andre tilgodehavender		70.062	118.466
Tilgodehavende selskabsskat	2	125.000	0
Periodeafgrænsningsposter		63.124	45.395
<b>Tilgodehavender</b>		<b>258.186</b>	<b>163.861</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>78.178</b>	<b>1.252.867</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>336.364</b>	<b>1.416.728</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>74.336.364</b>	<b>75.416.728</b>

# Passiver

	Note	31-12-2023	30-06-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		24.750.473	5.336.518
<b>Egenkapital</b>		<b>24.790.473</b>	<b>5.376.518</b>
Hensættelser til udskudt skat	2	1.570.334	1.506.715
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.570.334</b>	<b>1.506.715</b>
Gæld til realkreditinstitutter		45.300.378	0
Anden gæld		1.248.437	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>46.548.815</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		973.729	0
Gæld til kreditinstitutter		0	29.098.847
Leverandører af varer og tjenesteydelser		453.013	2.377.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.185.370
Anden gæld		0	32.871.496
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.426.742</b>	<b>68.533.495</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>47.975.557</b>	<b>68.533.495</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>74.336.364</b>	<b>75.416.728</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom-</b> <b>hedskapital</b>	<b>Overført</b> <b>resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2021	40.000	-105.524	-65.524
Overført via resultatdisponeringen		5.442.042	5.442.042
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>5.336.518</b>	<b>5.376.518</b>
Praksisændring	0	0	0
Koncerttilskud		19.190.825	19.190.825
Overført via resultatdisponeringen		223.130	223.130
<b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>24.750.473</b>	<b>24.790.473</b>

# Noter

## 1. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	151.332
Øvrige finansielle omkostninger	4.218.615	4.628.492
<b>I alt</b>	<b><u>4.218.615</u></b>	<b><u>4.779.824</u></b>

## 2. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2021/2022</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2022	0	1.506.715		
Skat af årets resultat	0	63.619	63.619	1.536.478
Betalt acontoskat	-125.000			
<b>Skyldig pr. 31. december 2023</b>	<b><u>-125.000</u></b>	<b><u>1.570.334</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>63.619</u></b>	<b><u>1.536.478</u></b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-125.000	0		
Hensatte forpligtelser		1.570.334		
<b>I alt</b>	<b><u>-125.000</u></b>	<b><u>1.570.334</u></b>		

## Noter, fortsat

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<b>Investe- ringsejen- domme</b>	<b>I alt</b>	<b>2021/2022</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2022	63.238.288	63.238.288	12.137.713
Tilgang i året	0	0	51.100.575
<b>Kostpris pr. 31. december 2023</b>	<b>63.238.288</b>	<b>63.238.288</b>	<b>63.238.288</b>
Opskrivninger pr. 1. juli 2022	10.761.712	10.761.712	0
Overført til/fra andre poster	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	10.761.712
<b>Opskrivninger pr. 31. december 2023</b>	<b>10.761.712</b>	<b>10.761.712</b>	<b>10.761.712</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>74.000.000</b>	<b>74.000.000</b>	<b>74.000.000</b>

## Noter, fortsat

### 4. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Værdiansættelsen er foretaget med anvendelse af DCF-metoden, hvor fremtidige pengestrømme og en diskonteringsfaktor på 4,9% med 2% inflation er lagt til grund. Diskonteringsfaktoren er fastlagt under hensynstagen til udlejningsgrad, hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter og forventninger til fremtidige lejeforhøjelser.

#### Boligejendomme:

		<u>Øvrige Sjælland</u>
Nettolejeindtægt opgjort til markedsleje	DKK	5.280.000
Afkastkrav	I procent	4,9%
Inflation	I procent	2%
Diskonteringsfaktor	I procent	6,9%
Tomgang	I procent	2%
Boligareal		3.300 m <sup>2</sup>
Antal lejemål		29
Følsomhed, værdi ved fald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav	DKK	-6.432.550
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	0
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	74.000.000

### 5. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2023</u>	<u>30-06-2022</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	46.274.107	0
Anden gæld	1.248.437	0
<b>I alt</b>	<b><u>47.522.544</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	973.729	0
<b>I alt</b>	<b><u>973.729</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	41.173.118	0
<b>I alt</b>	<b><u>41.173.118</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter, fortsat

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2022/23	
	Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut	47.500.000	74.000.000

### 7. Eventualforpligtelser

Jystrup Park I ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 8. 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 ændret i forhold til sidste år.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende måling og klassifikation af "Grunde og bygninger", som er ændret fra måling til kostpris med tillæg af opskrivning og fradrag af akkumulerede afskrivninger efter årsregnskabslovens § 41 til måling og klassifikation som "Investerings ejendomme til dagsværdi" efter årsregnskabslovens § 38. Ændring er foretaget idet selskabets ledelse har vurderet, at måling og klassifikation som investeringsejendomme til dagsværdi giver et mere retvisende billede af selskabets aktivitet, som er udlejning, samt et mere retvisende billede af resultatet af selskabets aktiviteter og finansielle stilling.

Praksisændringen har ikke påvirket årets resultat, men har medført en ændring af resultatet for sammenligningsåret 2021/22 med samlet kr. 8.506.753, vedrørende værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi, kr. 10.906.094 samt skat af årets resultat med kr. -2.399.341.

Ændringen har ikke haft effekt på egenkapitalen primo, men har medført en ændring i klassifikation af egenkapitalen, hvor tidligere års reserve for opskrivninger efter årsregnskabslovens § 41 er indregnet under overført resultat.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

## Noter, fortsat

### 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

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.



## Noter, fortsat

### 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

#### 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.

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

## Noter, fortsat

### 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

#### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

#### 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.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

#### 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.

#### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter 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.

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

## Noter, fortsat

### 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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

# Noter, fortsat

## 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Investeringsejendomme

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

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

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

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for 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 investeringsejendomme.

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

### 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.

## Noter, fortsat

### 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

#### 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 sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Jystrup Park Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

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

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

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.”

## Christian Sølling Øhlers

Direktør

Serienummer: a3e6ca57-822d-494f-a8be-8fd3ec9c1831

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-12 14:57:18 UTC



## John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-04-12 14:58:43 UTC



## Christian Sølling Øhlers

Dirigent

Serienummer: a3e6ca57-822d-494f-a8be-8fd3ec9c1831

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-15 17:34:11 UTC



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**