





# Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS

Marselis Tværvej 4, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 43 36 94 90

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2026

Dirigent:

.....  
Jonas Frøslev



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



**Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS**  
Årsrapport 2025



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. februar 2026

Direktion:

---

Jørn Lund  
direktør



**Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS**  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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.



**Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS**  
Årsrapport 2025



### **Den uafhængige revisors erklæring**

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.

Aarhus, den 27. februar 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502

Casper Wolff Jespersen  
statsaut. revisor  
mne52597



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om selskabet**

Navn	Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS
Adresse, postnr. by	Marselis Tværvvej 4, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	43 36 94 90
Stiftet	1. juli 2022
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Lund, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



**Beretning**



**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Jysk Detail, Østerbakken II.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 1.492 kr. mod et overskud på 1.463 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 43.411 kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS

Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttotab</b>	-1.250	-1.250
	Finansielle indtægter	3.192	3.132
	Finansielle omkostninger	-32	-23
	<b>Resultat før skat</b>	1.910	1.859
2	Skat af årets resultat	-418	-396
	<b>Årets resultat</b>	1.492	1.463

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>1.492</u>	<u>1.463</u>
<u><u>1.492</u></u>	<u><u>1.463</u></u>



Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS

Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos kommanditselskabet	<u>45.079</u>	<u>43.565</u>
		<u>45.079</u>	<u>43.565</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>45.079</u>	<u>43.565</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>45.079</u></u>	<u><u>43.565</u></u>

**PASSIVER****Egenkapital**

Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	3.411	1.919
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>43.411</u>	<u>41.919</u>

**Gældsforpligtelser****Kortfristede gældsforpligtelser**

Skyldig selskabsskat	418	396
Anden gæld	1.250	1.250
	<u>1.668</u>	<u>1.646</u>

**Gældsforpligtelser i alt**

	<u>1.668</u>	<u>1.646</u>
--	--------------	--------------

**PASSIVER I ALT**

	<u>45.079</u>	<u>43.565</u>
--	---------------	---------------

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Antal ansatte
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS

Årsrapport 2025

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	456	40.456
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>1.463</u>	<u>1.463</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	40.000	1.919	41.919
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>1.492</u>	<u>1.492</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>40.000</u>	<u>3.411</u>	<u>43.411</u>



Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS

Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.



### **Generelt om indregning og måling**

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

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

### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

### **Selskabsskat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS

Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



kr.

**Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	418	396
	<u>418</u>	<u>396</u>







**Antal ansatte**

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>0</u>	<u>0</u>



Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Andre økonomiske forpligtelser**

Selskabet er komplementarselskab for K/S Jysk Detail, Østerbakken II, CVR-nr. 43 36 95 20 og hæfter således ubegrænset for dette selskabs forpligtelser.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.