



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ryes Plads  
Prinsessegade 60  
7000 Fredericia  
T +45 76 34 40 05

CVR nr. 25 49 21 45

fredericia@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Tasfo MunkeMosePark ApS

C/O Tasfo Selskaberne, Munke Mose Allé 1A, 5000 Odense C

CVR-nr. 38 56 41 02

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2025.

---

Jesper Steen Tastesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledelsespåtegning

---

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 8. april 2025

### Direktion

Jesper Steen Tastesen

Jacob Augustinus Bagger

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Tasfo MunkeMosePark ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tasfo MunkeMosePark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Fredericia, den 8. april 2025

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne27866

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tasfo MunkeMosePark ApS C/O Tasfo Selskaberne Munke Mose Allé 1A 5000 Odense C
	CVR-nr.: 38 56 41 02
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Jesper Steen Tastesen Jacob Augustinus Bagger
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Prinsessegade 60 7000 Fredericia

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i investering i og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er indregnet i årsrapporten efter reglerne for investeringsejendomme og som det fremgår af note 5 og anvendt regnskabspraksis. I det omfang, at forudsætningerne herfor ændres, fx afkastkrav, vil dette have afgørende betydning for ejendommens værdiansættelse og denne betydning kan være væsentlig.

Der har ikke været andre væsentlige usikkerheder, der har påvirket indregningen eller målingen.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

I sidste regnskabsår blev realiseret en betydelig avance ved indfrielse af realkreditlån. Der skal tages hensyn hertil ved vurderingen af udviklingen resultatet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>16.745.290</b>	<b>13.893.005</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	2.000.000
3 Personaleomkostninger	-1.396.395	-54.652
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.000	-41.250
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>15.303.895</b>	<b>15.797.103</b>
Andre finansielle indtægter	224.681	54.457.327
Finansielle omkostninger	-12.708.082	-6.611.990
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.820.494</b>	<b>63.642.440</b>
Skat af årets resultat	-620.508	-13.987.107
<b>Årets resultat</b>	<b>2.199.986</b>	<b>49.655.333</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.199.986	49.655.333
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.199.986</b>	<b>49.655.333</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	138.750	183.750
5 Investeringsejendomme	422.000.000	422.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>422.138.750</u>	<u>422.183.750</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>422.138.750</u></b>	<b><u>422.183.750</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.322	44.359
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	557.453	3.117.927
Andre tilgodehavender	319.911	332.881
Tilgodehavender i alt	<u>907.686</u>	<u>3.495.167</u>
Likvide beholdninger	<u>5.837.682</u>	<u>3.830.978</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.745.368</u></b>	<b><u>7.326.145</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>428.884.118</u></b>	<b><u>429.509.895</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2024	2023
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	66.184.414	63.984.428
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>66.234.414</u></b>	<b><u>64.034.428</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	12.830.835	12.831.454
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>12.830.835</u></b>	<b><u>12.831.454</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	247.566.038	239.204.868
Deposita	4.990.915	4.893.206
Modtagne forudbetalinger	4.708.125	4.338.674
Anden gæld	86.207.120	84.660.316
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>343.472.198</u>	<u>333.097.064</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	5.200.000	5.203.521
Gæld til pengeinstitutter	100	2.136
Leverandører af varer og tjenesteydelser	375.168	646.443
Gæld til tilknyttede virksomheder	24.640	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	621.127	13.560.474
Anden gæld	125.636	134.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.346.671</u>	<u>19.546.949</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>349.818.869</u></b>	<b><u>352.644.013</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>428.884.118</u></b>	<b><u>429.509.895</u></b>
<b>1 Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
<b>2 Særlige poster</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	14.329.095	14.379.095
Årets overførte overskud eller underskud	0	49.655.333	49.655.333
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	63.984.428	64.034.428
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.199.986	2.199.986
	<b>50.000</b>	<b>66.184.414</b>	<b>66.234.414</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er indregnet i årsrapporten efter reglerne for investeringsejendomme og som det fremgår af note 5 og anvendt regnskabspraksis. I det omfang, at forudsætningerne herfor ændres, fx afkastkrav, vil dette have indvirkning på ejendommens værdiansættelse. Denne indvirkning kan være væsentlig.

### 2. Særlige poster

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Indtægter:		
Gevinst ved låneomlægning	<u>0</u>	<u>54.303.044</u>
	<u>0</u>	<u>54.303.044</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>54.303.044</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>54.303.044</u></b>

### 3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	1.186.536	54.525
Pensioner	187.232	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>22.627</u>	<u>127</u>
	<b><u>1.396.395</u></b>	<b><u>54.652</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>

### 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	225.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>225.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>225.000</u></b>	<b><u>225.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-41.250	0
Årets afskrivninger	<u>-45.000</u>	<u>-41.250</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-86.250</u></b>	<b><u>-41.250</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>138.750</u></b>	<b><u>183.750</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	363.690.210	363.690.210
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>363.690.210</u></b>	<b><u>363.690.210</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	58.309.790	56.309.790
Årets regulering til dagsværdi	0	2.000.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>58.309.790</u></b>	<b><u>58.309.790</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>422.000.000</u></b>	<b><u>422.000.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af ca. 120 lejemål, hovedsagelig lejemål til beboelse, men også enkelte mindre erhvervslejemål. Lejeindtægter fra erhvervslejerne udgør 5% af den samlede lejeindtægt. Investeringsejendomme er placeret på attraktive placeringer i Odense.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

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

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Afkastkrav, bolig og erhverv	4,1%	4%
Tomgangsprocent, bolig og erhverv	3%	3%
Gennemsnitsværdi i kr. pr. m <sup>2</sup> ekskl. grund	28.928	28.928

## Noter

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 422.000 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 24.500 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 27.700 t.kr.

### 6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	252.766.038	5.200.000	247.566.038	226.720.128
Deposita	4.990.915	0	4.990.915	4.990.915
Modtagne forudbetalinger	4.708.125	0	4.708.125	4.708.125
Anden gæld	86.207.120	0	86.207.120	86.207.120
	<b>348.672.198</b>	<b>5.200.000</b>	<b>343.472.198</b>	<b>322.626.288</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 254.825 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 422.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.535 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tasfo Generations ApS, CVR-nr. 34894620, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tasfo MunkeMosePark 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.

### Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendomme. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

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

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 Augustinus Bagger

Direktør

Serienummer: 8d171366-1b49-45fa-b81c-7fcbd09e6c78

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-04-09 06:49:55 UTC



## Jesper Steen Tastesen

Direktør

Serienummer: 74e3d7f7-452d-498c-a1aa-db2da06041b7

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-04-09 11:59:45 UTC



## Carsten Eckhaus Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 14eb26a8-5db9-415b-9c46-514900d9e241

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-04-09 12:02:29 UTC



## Jesper Steen Tastesen

Dirigent

Serienummer: 74e3d7f7-452d-498c-a1aa-db2da06041b7

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-10 15:44:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.