



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

G J A Holding A/S

Salpetermosevej 37 B, 3400 Hillerød

CVR-nr. 81 09 10 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2025.

Jesper M Koefoed
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for G J A Holding A/S.

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.

Hillerød, den 18. marts 2025

Direktion

Robert Gert Jensen
Direktør

Bestyrelse

Jesper Michael Koefoed
Formand

Robert Gert Jensen

Bente Troensegaard Jensen

Peter Troensegaard Kruse Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i G J A Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G J A Holding A/S 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 revisorerets 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.

Allerød, den 18. marts 2025

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Kim Hansen Schwartz

statsautoriseret revisor
mne21333

Selskabsoplysninger

Selskabet	G J A Holding A/S Salpetermosevej 37 B 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 81 09 10 13
	Stiftet: 4. februar 1977
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jesper Michael Koefoed, Formand Robert Gert Jensen Bente Troensegaard Jensen Peter Troensegaard Kruse Jensen
Direktion	Robert Gert Jensen, Direktør
Revision	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har lig med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme samt formueforvaltning og investering i værdipapirer.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 4.683 t.kr. mod 4.416 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 11.014 t.kr. mod 7.569 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egne kapitalandele

Selskabets beholdning af egne aktier udgør 100.000 stk. a 1 kr., hvilket svarer til 10 % af selskabskapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	4.682.774	4.415.931
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.600.000	-2.200.000
1 Personaleomkostninger	-1.346.156	-1.301.396
Driftsresultat	4.936.618	914.535
Andre finansielle indtægter	9.080.392	9.797.981
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-171.181
Øvrige finansielle omkostninger	-281.638	-606.540
Resultat før skat	13.735.372	9.934.795
2 Skat af årets resultat	-2.721.177	-2.366.171
Årets resultat	11.014.195	7.568.624
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	9.014.195	5.568.624
Disponeret i alt	11.014.195	7.568.624

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
3	86.000.000	84.400.000
Investeringsejendomme		
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>86.000.000</u>	<u>84.400.000</u>
4	68.606	68.606
Kapitalinteresser		
5	15.237.405	15.086.787
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
6	1.497.250	1.618.659
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.803.261</u>	<u>16.774.052</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>102.803.261</u>	<u>101.174.052</u>
Omsætningsaktiver		
	546.166	498.510
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
	16.894	8.372
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
	207.283	0
Tilgodehavende selskabsskat		
	51.716.111	52.921.892
Andre tilgodehavender		
Tilgodehavender i alt	<u>52.486.454</u>	<u>53.428.774</u>
	68.856.034	78.220.198
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer i alt	<u>68.856.034</u>	<u>78.220.198</u>
	20.871.179	4.669.092
Likvide beholdninger		
Omsætningsaktiver i alt	<u>142.213.667</u>	<u>136.318.064</u>
Aktiver i alt	<u>245.016.928</u>	<u>237.492.116</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	222.910.172	213.895.977
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Egenkapital i alt	225.910.172	216.895.977
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	16.119.774	16.128.840
Hensatte forpligtelser i alt	16.119.774	16.128.840
Gældsforpligtelser		
7 Anden gæld	1.605.510	2.516.507
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.605.510	2.516.507
Gæld til pengeinstitutter	82.180	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	54.172	1.082.357
Selskabsskat	0	78.310
Anden gæld	1.245.120	741.200
Periodeafgrænsningsposter	0	48.925
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.381.472	1.950.792
Gældsforpligtelser i alt	2.986.982	4.467.299
Passiver i alt	245.016.928	237.492.116

8 Oplysninger om dagsværdi**9 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	213.895.977	2.000.000	216.895.977
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud	0	9.014.195	2.000.000	11.014.195
	1.000.000	222.910.172	2.000.000	225.910.172

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.269.624	1.232.928
Pensioner	58.500	54.000
Andre omkostninger til social sikring	18.032	14.468
	<u>1.346.156</u>	<u>1.301.396</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
 2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.556.554	388.066
Årets regulering af udskudt skat	436.040	2.033.140
Regulering af tidligere års skat	-271.417	-55.035
	<u>2.721.177</u>	<u>2.366.171</u>
 3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	39.136.904	41.136.904
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-2.000.000</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>39.136.904</u>	<u>39.136.904</u>
 Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	45.263.096	47.463.096
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.600.000</u>	<u>-2.200.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	<u>46.863.096</u>	<u>45.263.096</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>86.000.000</u>	<u>84.400.000</u>

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.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
 +/- Reguleringer til lejen
 - Vedligeholdelsesomkostninger
 - Driftsomkostninger
 - Administration
 = Reguleret driftsresultat
 / Afkastprocent

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

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.

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser:

- Opgørelse af dagsværdi er baseret på et samlet normaliseret driftsresultat på 6,0 mio. kr., en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på 6-7 %. Afkastkravene er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

Enkeltstående udlejningslejligheder er værdiansat med udgangspunkt i aktuelle salgsspriser af lejligheder i ejendommene.

Ejendommene udlejes med 96 % til erhverv og er beliggende i forstæder til København og på Frederiksberg.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 86.000 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 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 4.800 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 9.100 t.kr.

4. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2024	68.606	68.606
Kostpris 31. december 2024	68.606	68.606
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	68.606	68.606

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2024	15.237.405	15.086.787
Kostpris 31. december 2024	15.237.405	15.086.787
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	15.237.405	15.086.787
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2024	1.618.659	1.618.659
Afgang i årets løb	-121.409	0
Kostpris 31. december 2024	1.497.250	1.618.659
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.497.250	1.618.659
7. Anden gæld		
Deposita	1.605.510	1.551.835
Forudbetalt leje	0	964.672
	1.605.510	2.516.507
8. Oplysninger om dagsværdi		
	Investerings-	Børsnoterede
	ejendomme	aktier
Dagsværdi 31. december 2024	86.000.000	68.856.034
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.600.000	5.471.357

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for al mellemværender med bankforbindelse for kapitalinteresser.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Selskabet har afgivet tabskaution vedrørende salg af anparter maksimeret til 3.368 t.kr. Kautionen udløber i 2027.

Der påhviler selskabet forpligtelse til på anfordring, at indbetale indtil 2.720 t.kr. på eksisterende investeringer.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for alt mellemværende i kapitalinteresser.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med bankforbindelse i kapitalinteresser maksimeret til t.kr. 1.040.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G J A Holding A/S 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Indtægter fra lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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, 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.

Balancen

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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”.

Investeringsjendomme 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”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Værdien af selskabets erhvervelse af egne aktier fratrækkes reserver, der kan anvendes til udlodning.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, 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.”

Jesper Michael Koefoed

Valdal Advokatfirma P/S CVR: 45062465

Bestyrelsesformand

På vegne af: Jesper M. Koefoed

Serienummer: a86b525b-359c-4114-b4a2-22b016af848b

IP: 95.166.xxx.xxx

2025-03-18 13:17:41 UTC



Robert Gert Jensen

Direktør

På vegne af: Robert Gert Jensen

Serienummer: 09f42383-78e2-40da-bee2-292e8f7fe3f7

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-03-18 14:14:39 UTC



Robert Gert Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Robert Gert Jensen

Serienummer: 09f42383-78e2-40da-bee2-292e8f7fe3f7

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-03-18 14:14:39 UTC



Peter Troensegaard Kruse Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Peter Troensegaard Kruse Jensen

Serienummer: 3fa97120-842d-4178-be0e-b25207697c52

IP: 217.63.xxx.xxx

2025-03-18 14:21:14 UTC



Bente Troensegaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bente Troensegaard Jensen

Serienummer: 60ba1c83-52fe-4e01-b51a-6f36dc4ec067

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-03-20 13:18:47 UTC



Jesper Michael Koefoed

Valdal Advokatfirma P/S CVR: 45062465

Dirigent

På vegne af: Jesper M. Koefoed

Serienummer: a86b525b-359c-4114-b4a2-22b016af848b

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-04 11:14:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 27YR3-S17IQ-SJQV3-I5L3B-HXRVC-T4GDH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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

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.”

Kim Hansen Schwartz (CVR valideret)

PIASTER REVISORERNE, STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne

Serienummer: 8ae0c63e-b00d-4dd1-aa1b-3834123d22f1

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-04-04 14:32:18 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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