

**Rotfelds Vej 5, Brovst ApS**  
Strøget 38, 7430 Ikast

CVR-nr. 38 16 84 44

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2025

---

Bruno Meldgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>        |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse                                       | 10          |
| Balance                                                 | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13          |
| Noter                                                   | 14          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Rotfelds Vej 5, Brovst 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.

Ikast, den 21. marts 2025

### Direktion

Jens Nørskov

Peter Kodbøl Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Rotfelds Vej 5, Brovst ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rotfelds Vej 5, Brovst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

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

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

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

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ikast, den 21. marts 2025

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | Rotfelds Vej 5, Brovst ApS<br>Strøget 38<br>7430 Ikast                                                               |
|                        | CVR-nr.: 38 16 84 44<br>Stiftet: 7. november 2016<br>Hjemsted: Ikast-Brande<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Jens Nørskov<br>Peter Kodbøl Jørgensen                                                                               |
| <b>Revision</b>        | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thrigesvej 3<br>7430 Ikast                                |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nykredit Bank A/S                                                                                                    |
| <b>Modervirksomhed</b> | OCTO Ejendomme ApS                                                                                                   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 241 t.kr. mod 373 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 280 t.kr. mod 433 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rotfelds Vej 5, Brovst ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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.

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

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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”.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rotfelds Vej 5, Brovst ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser 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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                              | <u>2024</u>    | <u>2023</u>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>240.950</b> | <b>372.970</b> |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 164.250        | 199.830        |
| <b>Driftsresultat</b>                    | <b>405.200</b> | <b>572.800</b> |
| Andre finansielle indtægter              | 1.345          | 23.339         |
| Øvrige finansielle omkostninger          | -46.767        | -40.270        |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>359.778</b> | <b>555.869</b> |
| 1 Skat af årets resultat                 | -79.592        | -122.526       |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>280.186</b> | <b>433.343</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                |                |
| Udbytte for regnskabsåret                | 150.000        | 200.000        |
| Overføres til overført resultat          | 130.186        | 233.343        |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>280.186</b> | <b>433.343</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |                                | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 2                        | Investeringsejendomme          | <u>2.950.000</u>        | <u>2.800.000</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.950.000</u>        | <u>2.800.000</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>2.950.000</u></b> | <b><u>2.800.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>0</u>                | <u>151.908</u>          |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>0</u>                | <u>151.908</u>          |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>100.155</u>          | <u>66.152</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>100.155</u></b>   | <b><u>218.060</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>3.050.155</u></b> | <b><u>3.018.060</u></b> |

## Balance 31. december

| Passiver                                 | 2024                    | 2023                    |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note                                     | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       | 50.000                  | 50.000                  |
| Overført resultat                        | 1.400.896               | 1.270.710               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      | 150.000                 | 200.000                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>1.600.896</u></b> | <b><u>1.520.710</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat            | 382.300                 | 335.400                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>382.300</u></b>   | <b><u>335.400</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                         |                         |
| 3 Gæld til realkreditinstitutter         | 851.396                 | 911.768                 |
| 4 Deposita                               | 60.000                  | 60.000                  |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>911.396</u>          | <u>971.768</u>          |
| Kortfristet del af langfristet gæld      | 61.235                  | 58.954                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.500                   | 14.000                  |
| Selskabsskat                             | 32.692                  | 66.726                  |
| Anden gæld                               | 53.136                  | 50.502                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>155.563</u>          | <u>190.182</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>1.066.959</u></b> | <b><u>1.161.950</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>3.050.155</u></b> | <b><u>3.018.060</u></b> |

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

|                                          | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt            |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023               | 50.000             | 1.037.367         | 300.000                             | 1.387.367        |
| Udloddet udbytte                         | 0                  | 0                 | -300.000                            | -300.000         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                  | 233.343           | 200.000                             | 433.343          |
| Egenkapital 1. januar 2024               | 50.000             | 1.270.710         | 200.000                             | 1.520.710        |
| Udloddet udbytte                         | 0                  | 0                 | -200.000                            | -200.000         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                  | 130.186           | 150.000                             | 280.186          |
|                                          | <b>50.000</b>      | <b>1.400.896</b>  | <b>150.000</b>                      | <b>1.600.896</b> |

## Noter

|                                              | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>             |                         |                         |
| Skat af årets resultat                       | 32.692                  | 66.726                  |
| Årets regulering af udskudt skat             | <u>46.900</u>           | <u>55.800</u>           |
|                                              | <b><u>79.592</u></b>    | <b><u>122.526</u></b>   |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>              |                         |                         |
| Kostpris 1. januar                           | 1.785.689               | 1.785.689               |
| Afgang i årets løb                           | <u>-14.250</u>          | <u>0</u>                |
| <b>Kostpris 31. december</b>                 | <b><u>1.771.439</u></b> | <b><u>1.785.689</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar           | 1.014.311               | 814.481                 |
| Årets regulering til dagsværdi               | <u>164.250</u>          | <u>199.830</u>          |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december</b> | <b><u>1.178.561</u></b> | <b><u>1.014.311</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>    | <b><u>2.950.000</u></b> | <b><u>2.800.000</u></b> |

Investeringsejendommen består af en butik og beboelsesejendom i Brovst, som er anskaffet i 2017. Ejendommen er fuldt udlejet. Lejemålet er uopsigeligt for lejer indtil 1/1 2028.

Den årlige leje udgør 416 t.kr., og ejendommen har et bruttoareal på 1.506 kvm.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

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. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

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.

## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

|                                                                       |       |       |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Afkastkrav, erhverv (%)                                               | 10,25 | 10,25 |
| Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%) | 0     | 0     |
| Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)                                | 276   | 246   |
| Erhvervsjendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)     | 1.959 | 1.859 |

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 2.950 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 130 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 150 t.kr.

|                                          | <u>31/12 2024</u>     | <u>31/12 2023</u>     |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b> |                       |                       |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt     | 912.631               | 970.722               |
| Heraf forfalder inden for 1 år           | <u>-61.235</u>        | <u>-58.954</u>        |
|                                          | <b><u>851.396</u></b> | <b><u>911.768</u></b> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år  | <u>598.384</u>        | <u>669.527</u>        |

## Noter

|                                         | <u>31/12 2024</u>    | <u>31/12 2023</u>    |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>4. Deposita</b>                      |                      |                      |
| Deposita i alt                          | 60.000               | 60.000               |
| Heraf forfalder inden for 1 år          | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>Deposita i alt</b>                   | <b><u>60.000</u></b> | <b><u>60.000</u></b> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>60.000</u>        | <u>60.000</u>        |

## 5. Oplysninger om dagsværdi

|                                                                          | <u>Investerings-<br/>ejendomme</u> |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Dagsværdi 31. december                                                   | <u>2.950.000</u>                   |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>164.250</u>                     |

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 928 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.950 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JNPJ Holding A/S, CVR-nr. 27664334, 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

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Jens Nørskov

Navn returneret af MitId: Jens Nørskov  
Direktør  
ID: b67694fd-c48c-4f40-872b-67ba5de6fc93  
IP-adresse: 194.182.37.4:60811  
Dato for underskrift: 21-03-2025 13:15:26 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Peter Kodbøl Jørgensen

Navn returneret af MitId: Peter Jørgen Kodbøl Jørgensen  
Direktør  
ID: aef2986b-507a-4341-b4f8-d97d89368a00  
IP-adresse: 83.93.7.100:27606  
Dato for underskrift: 21-03-2025 11:28:54 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Ole Baastrup Søndergaard

Navn returneret af MitId: Ole Baastrup Søndergaard  
Revisor  
ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b  
IP-adresse: 87.56.48.25:42267  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-03-2025 14:38:46 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Bruno Meldgaard

Navn returneret af MitId: Bruno Meldgaard  
Dirigent  
ID: a4f2d7a3-8f87-4338-aecb-ce7899f66b20  
IP-adresse: 188.228.12.190:24014  
Dato for underskrift: 21-03-2025 14:54:48 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d5aa0aXSwsq252429032