

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 3. maj 2024

Direktion

Jes Rosendal

Bestyrelse

Morten Lykke
(formand)

Jes Rosendal

Kim Lund Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 3. maj 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Laursen
statsaut. revisor
mne26804

Anders Hoberg Hedegaard
statsaut. revisor
mne45895

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Navn	Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS
Adresse	Kastaniehøjvej 2 8600 Silkeborg
CVR-nr.	36 97 74 26
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Lykke (formand) Jes Rosendal Kim Lund Nielsen
Direktion	Jes Rosendal
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30 70 02 28
Ejerforhold	Virksomheden er et helejet datterselskab af JYSKE BANK A/S og indgår i koncernregnskabet for JYSKE BANK A/S.

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er som leasinggiver at udbyde finansiel leasing af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 realiseret et bruttoresultat på 965 t.kr. (2022: 809 t.kr.). Årets resultat udgør et overskud før skat på 864 t.kr. (2022: 866 t.kr.). Virksomhedens balance udviser pr. 31. december 2023 en samlet aktivmasse på 99.739 t.kr. (2022: 103.337 t.kr.) og en egenkapital på 1.174 t.kr. (2022: 1.176 t.kr.).

Virksomhedens tilgodehavende vedrørende finansiel leasing androg 98.110 t.kr. pr. 31. december 2023 (2022: 101.545 t.kr.).

Forventninger til fremtiden

Med det nuværende aktivitets-, konjunktur- og renteniveau forventes der et resultat før skat i intervallet 500-1.000 t.kr. i 2024.

Særlige risici

Kreditrisici

Kreditrisici søges afdækket gennem en kreditvurdering af såvel objekt som kunde i forbindelse med indgåelse af de enkelte leasingaftaler. Kreditrisici påvirkes af kvaliteten af de foretagne kreditvurderinger, såvel som konjunkturforskel som påvirker debitorernes betalingsevne.

Renterisici

Virksomheden indgår leasingaftaler med enten variabel eller fast rente. Det er virksomhedens politik at sikre den bagvedliggende finansiering af aftalerne på en sådan måde, at eksponeringen over for renteændringer er begrænset.

Kapitalberedskab

Selskabet har indgået en finansieringsaftale med moderselskabet JYSKE BANK A/S og har med denne aftale sikret sig den nødvendige kapital.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til generalforsamlingstidspunktet ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten for 2023.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabsmæssige skøn

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. De anvendte skøn er baseret på forudsætninger som, ledelsen vurderer, er forsvarlige, men som i sagens natur er usikre.

Ved opgørelsen af nedskrivninger på tilgodehavender er der væsentlige skøn forbundet med kvantificeringen af risikoen for, at alle fremtidige betalinger ikke modtages. Såfremt det kan fastslås, at ikke alle fremtidige betalinger vil blive modtaget, er fastlæggelsen af størrelsen af de forventede betalinger, herunder realisationsværdier af sikkerheder og forventede dividendeudbetalinger fra konkursboer, også undergivet væsentlige skøn.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter finansieringsindtægter af finansiel leasing.

Selskabet anvender IAS 18 (Omsætning) samt IAS 17 (Leasingkontrakter) som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning. Nettoomsætningen indregnes til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. evt. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart på momsbelagte ydelser. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Finansieringsindtægter fra finansiel leasing indregnes, når ydelsen til køber er leveret inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Ved beregning af finansieringsindtægterne anvendes leasingsaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor. Leasingydelsernes rentedel indtægtsføres løbende under omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations-, lokale- og øvrige driftsomkostninger samt afgivne gebyrer og provisorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Renteindtægter af finansiel leasing indregnes dog under "Nettoomsætning".

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat - fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Egenkapital – udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Gæld til kreditinstitutter udgøres af gæld til JYSKE BANK A/S uden modregningsadgang i indeståender (likvide beholdninger).

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiverne omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter som regnskabsmæssigt kan henføres til de efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.	Note	2023	2022
Nettoomsætning	1	1.031	862
Andre eksterne omkostninger		-66	-53
Bruttoresultat		965	809
Finansielle indtægter	2	72	58
Finansielle omkostninger	3	-173	-1
Resultat før skat		864	866
Skat af årets resultat	4	-190	-190
Årets resultat		674	676
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		0	0
Foreslået udbytte		674	676
I alt disponeret		674	676

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Aktiver

t.kr.	Note	2023	2022
Finansiell leasing	5	98.110	101.545
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		101	95
Andre tilgodehavender		1.528	1.365
Tilgodehavender		99.739	103.005
Likvide beholdninger		0	332
Omsætningsaktiver i alt		99.739	103.337
Aktiver i alt		99.739	103.337

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Passiver

t.kr.	Note	2023	2022
Selskabskapital	6	500	500
Forslag til udbytte for regnskabsåret		674	676
Egenkapital i alt		1.174	1.176
Hensættelser til udskudt skat	7	2.462	2.170
Hensatte forpligtelser i alt		2.462	2.170
Gældsforpligtelser			
Deposita		6.915	6.915
Gæld til kreditinstitutter (tilknyttet virksomhed)	8	83.536	0
Langfristede gældsforpligtelser		90.451	6.915
Gæld til kreditinstitutter (tilknyttet virksomhed)	8	3.784	91.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38	0
Anden gæld		608	528
Periodeafgrænsningsposter		1.222	1.081
Kortfristede gældsforpligtelser		5.652	93.076
Gældsforpligtelser i alt		96.103	99.991
Passiver i alt		99.739	103.337
Medarbejderforhold	9		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	10		
Nærtstående parter	11		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Nettoomsætning		
Finansieringsindtægter fra finansiel leasing	<u>1.031</u>	<u>862</u>
	<u>1.031</u>	<u>862</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>72</u>	<u>58</u>
	<u>72</u>	<u>58</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>173</u>	<u>1</u>
	<u>173</u>	<u>1</u>
4 Skat af årets resultat		
Året aktuelle skat	<u>-102</u>	<u>-95</u>
Årets regulering af udskudt skat	<u>292</u>	<u>285</u>
	<u>190</u>	<u>190</u>

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.”

Morten Lykke

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS

Serienummer: 400f2e21-7db1-4886-a934-fa4223d8573d

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-03 10:29:46 UTC



Kim Lund Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS

Serienummer: e28935e0-a728-49fb-8552-c44768fd1bce

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-06 06:04:26 UTC



Jes Rosendal

Direktør og bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS

Serienummer: 4405c889-74b4-46ae-9c83-0058559aefb6

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-06 06:38:05 UTC



Michael Laursen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Stats.aut revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: eefcbfde-cf21-4d87-9ab3-5f579f3b7cb6

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-06 07:32:45 UTC



Anders Hoberg Hedegaard

Stats.aut revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: a9a8bcded-1c2d-4d73-9c83-0d283f621cc8

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-06 10:54:55 UTC



PEENEOCERTIFICATEID=DCPWFSA-52J2JZL-EMFES05-370G7B2-BUUMKX-86J2U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

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."

Michael Friis

JYSKE BANK A/S CVR: 17616617

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS

Serienummer: 12397070-e552-4867-b7b2-68b1a58fe1de

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-06 12:32:14 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**