

York Oil and Gas Investment ApS

Strandvejen 126, 2900 Hellerup
CVR-nr. 28 66 17 38

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.12.25

Peter Lundholm
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Næstved
Handelsskolevej 1
4700 Næstved

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

York Oil and Gas Investment ApS
Strandvejen 126
2900 Hellerup
CVR-nr.: 28 66 17 38
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Peter Lundholm

Bestyrelse

Peter Lundholm
Jane Elizabeth Lundholm
Oliver James Lee Lundholm
Phillip David Lee Lundholm

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for York Oil and Gas Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. december 2025

Direktionen

Peter Lundholm

Bestyrelsen

Peter Lundholm

Jane Elizabeth Lundholm

Oliver James Lee Lundholm

Phillip David Lee Lundholm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i York Oil and Gas Investment ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for York Oil and Gas Investment ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 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. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Næstved, den 19. december 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Rickard Halfdan Patel

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33780

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Bruttotab	-378.109	-669.686
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.405.125	1.660.230
Resultat af primær drift	2.027.016	990.544
Finansielle indtægter	0	142
³ Finansielle omkostninger	-567.124	-316.846
Resultat før skat	1.459.892	673.840
Skat af årets resultat	-321.382	-148.245
Årets resultat	1.138.510	525.595
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.138.510	525.595
I alt	1.138.510	525.595

AKTIVER

	30.06.25	30.06.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	43.000.000	38.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	43.000.000	38.000.000
Anlægsaktiver i alt	43.000.000	38.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.703	21.176
Tilgodehavende selskabsskat	486.176	56.160
Andre tilgodehavender	206.623	258.086
⁴ Tilgodehavender i alt	711.502	335.422
Omsætningsaktiver i alt	711.502	335.422
Aktiver i alt	43.711.502	38.335.422

PASSIVER

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	19.942.736	18.804.226
Egenkapital i alt	20.067.736	18.929.226
Hensættelser til udskudt skat	5.515.646	4.764.248
Hensatte forpligtelser i alt	5.515.646	4.764.248
5 Gæld til realkreditinstitutter	10.828.399	11.213.077
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.828.399	11.213.077
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	390.193	387.366
Gæld til øvrige kreditinstitutter	90.053	252.560
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.061	74.131
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.242	36.490
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.586.105	2.468.033
Deposita	199.067	199.150
Selskabsskat	0	11.141
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.299.721	3.428.871
Gældsforpligtelser i alt	18.128.120	14.641.948
Passiver i alt	43.711.502	38.335.422
6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24			
Saldo pr. 01.07.23	125.000	18.278.631	18.403.631
Forslag til resultatdisponering	0	525.595	525.595
Saldo pr. 30.06.24	125.000	18.804.226	18.929.226
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25			
Saldo pr. 01.07.24	125.000	18.804.226	18.929.226
Forslag til resultatdisponering	0	1.138.510	1.138.510
Saldo pr. 30.06.25	125.000	19.942.736	20.067.736

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets moderselskab har givet støtteerklæring med tilsagn om opretholdelse af finansiering og tilførsel af nødvendig likviditet til sikring af selskabets fortsatte drift frem til 30/6-2026.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært i udlejning af fast ejendom.

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	302.127	19.890
Renteomkostninger i øvrigt	259.482	288.076
Øvrige finansielle omkostninger	5.515	8.880
I alt	567.124	316.846

	30.06.25	30.06.24
	DKK	DKK

4. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	430.016	166.772
---	---------	---------

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til realkreditinstitutter	390.193	9.257.290	11.218.592	11.600.443
I alt	390.193	9.257.290	11.218.592	11.600.443

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Dagsværdi pr. 30.06.25	43.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.405.125

Investerings ejendomme:

Selskabet måler investerings ejendommen til dagsværdi og anvender en DCF-model (Discounted Cash Flow) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 43.000 pr. 30.06.25 bl.a. baseret på en diskontoreringsfaktor på 4% og inflation på 2% samt de forventede bruttolejeindtægter, driftsomkostninger og forbedringsomkostninger. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og vedligeholdelsestand. Driftsomkostninger er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investerings ejendommen.

Selskabets investerings ejendom er beliggende i København og har flere boliglejemål og et enkelt erhvervslejemål.

Hvis diskontoreringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. DKK 4,6 mio. Hvis i stedet lejeindtægten falder med 2,5% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. DKK 4 mio.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger bruttolejeindtægter, driftsomkostninger, forbedringsomkostninger, merlejeindtægter vedrørende forbedringsprojekter og diskontoreringsfaktor.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investerings ejendommen.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen under West Star Property Holding A/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.219 er der givet pant på t.DKK 13.137 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 43.000.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

9. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.