

Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S

Kastaniehøjvej 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 39 04 36 29

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2025

Dirigent

Michael Friis

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. marts 2025

Direktion

Allan Christian Mortensen

Bestyrelse

Lars Aarup Jensen
(formand)

Allan Christian Mortensen

Christian Møller Fløe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 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". 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 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.

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 regnskabsbrugerne 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 28. marts 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Hoberg Hedegaard
statsaut. revisor
mne45895

Martin Heiredal
statsaut. revisor
mne51506

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Navn	Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S
Adresse	Kastaniehøjvej 2 8600 Silkeborg
CVR-nr.	39 04 36 29
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Aarup Jensen (formand) Allan Christian Mortensen Christian Møller Fløe
Direktion	Allan Christian Mortensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30 70 02 28
Ejerforhold	Selskabet er et helejet datterselskab af JYSKE FINANS A/S og indgår i koncernregnska- bet for JYSKE BANK A/S.

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er som leasinggiver at udbyde finansiel leasing af ejendomme samt udlejning af arealer, installationer eller lignende i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i regnskabsåret 2024 realiseret et bruttoresultat på 3.706 t.kr. (2023: 3.769 t.kr.). Årets resultat udgør et overskud før skat på 2.450 t.kr. (2023: 2.771 t.kr.). Virksomhedens balance pr. 31. december 2024 udviser en samlet aktivmasse på 47.118 t.kr. (2023: 48.748 t.kr.) og en egenkapital på 2.411 t.kr. (2023: 2.661 t.kr.).

Virksomhedens tilgodehavende vedrørende finansiel leasing androg 23.090 t.kr. pr. 31. december 2024 (2023: 24.151 t.kr.).

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtrådt forhold efter balancedagen, som forrykker vurderingen af årsrapporten for 2024.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner og 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 gældsforpligtelsens 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 samt lejeindtægter fra udlejning.

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 nutidsværdien af leasingaftalens betalingsstrømme anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor. Leasingydelseernes rentedel indtægtsføres løbende under omsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra aktivernes kostpris, de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver herunder eventuelle værdikorrektioner ud fra gennemførte nedskrivningstests.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes til kostpris, som omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid. De materielle anlægsaktivers restværdi revurderes årligt.

Aktivernes forventede brugstid:

Bygninger	20 år
Andre anlæg	10-15 år

Der afskrives ikke på grunde.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansiell leasing

Finansiell leasing omfatter finansiell leasing til erhverv.

Finansiell leasing fortolkes efter reglerne i IAS 17. Ved første indregning indregnes et tilgodehavende svarende til nettoinvesteringen i aftalen, hvilket svarer til nutidsværdien af de minimumsleasingydelser, som leasingtager er eller kan blive forpligtet til at betale, inklusiv garanteret restværdi. Leasingtilgodehavender måles efter første indregning til amortiseret kostpris. Nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab er opgjort efter IFRS 9.

Efter IFRS 9 indregnes der nedskrivninger på finansielle aktiver til amortiseret kostpris samt hensættelser til tab på garantier og kredittilsagn, idet nedskrivningsmodellen er baseret på forventede tab (i stedet for konstaterede tab). Det forventede fremtidige tab beregnes på baggrund af sandsynligheden for misligholdelse, eksponeringen på defaulttidspunktet og tabet på defaulttidspunktet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Finansiell leasing - fortsat

Det betyder, at der allerede på tidspunktet for første indregning skal foretages en nedskrivning svarende til 12 måneders forventet kredittab. Sker der efterfølgende en væsentlig stigning i debtors kreditrisiko, sker der indregning af en nedskrivning svarende til det forventede kredittab over udlånets restløbetid.

I JYSKE BANK-koncernen er der udviklet en fælles nedskrivningsmodel for alle enheder i koncernen. Modellen tager udgangspunkt i JYSKE BANK-koncernens godkendte avancerede risikostyringssetup, tilpasset IFRS 9 på en række konkrete områder.

Formålet med tilpasningen er at sikre, at de anvendte inputvariable udtrykker et retvisende billede, der omfatter al tilgængelig information og forventninger til fremtiden.

IFRS 9 medfører, at de finansielle aktiver opdeles i 3 stadier, der afhænger af forringelse af debtors kreditrisiko i forhold til første indregning. Eksponeringer, hvor kreditrisikoen ikke er steget betydeligt, er placeret i stadie 1, mens stadie 2 indeholder aktiver med betydelig stigning i kreditrisikoen, og stadie 3 indeholder eksponeringer, der er kreditforringede. Vurderingen af, om der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen siden første indregning er baseret på følgende forhold:

1. En stigning i sandsynligheden for misligholdelse (PD) for den forventede restløbetid for det finansielle aktiv på 100% og en stigning i 12-måneders PD på 0,5 procentpoint, når 12-måneders PD ved første indregning var under 1,0%
2. En stigning i PD for den forventede restløbetid for det finansielle aktiv på 100% eller en stigning i 12-måneders PD på 2,0 procentpoint, når 12-måneders PD ved første indregning var 1,0% eller derover.
3. Udlånet er i 30-dages restance eller mere.
4. Kundens risikoklassifikation, der blandt andet er baseret på en vurdering af kundens evne og vilje til at overholde sine betalingsforpligtelser, evt. restancer og/eller ændringer i de initiale forudsætninger for kundeforholdet. Eksempelvis følges og vurderes udviklingen i kundens betalingshistorik suppleret med overvågning af objektive faresignaler.

Hvis koncernen forventer tab i det mest sandsynlige scenarie, anses kunden for at være kreditforringet og indplaceres i stadie 3.

Indplaceringen i de forskellige stadier har betydning for den anvendte nedskrivningsmetode. I stadie 1 nedskrives et sandsynlighedsvægtet tab, der forventes inden for de næste 12 måneder, mens der i stadie 2 og 3 nedskrives med det forventede tab i restløbetiden. Hel eller delvis inddrivelse af tidligere tabsførte fordringer indtægtsføres under "nedskrivninger af finansielle aktiver".

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, sædvanligvis svarende til nominel værdi. Tilgodehavenderne reduceres, om nødvendigt, med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab opgjort efter principperne i IFRS 9, omtalt ovenfor.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiverne omfatter foretagne betalinger vedrørende udgifter som regnskabsmæssigt kan henføres til efterfølgende regnskabsår.

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.

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 betalt acontoskat.

Virksomheden er sambeskattet med den ultimative modervirksomhed JYSKE BANK A/S. Den beregnede skat af årets indkomst indbetales af administrationsvirksomheden.

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.

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 (ultimativ modervirksomhed) uden modregningsadgang i indeståender (likvide beholdninger).

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.	Note	2024	2023
Nettoomsætning	1	3.786	3.852
Andre eksterne omkostninger		-80	-83
Bruttoresultat		3.706	3.769
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-841	-660
Resultat af ordinær primær drift		2.865	3.109
Finansielle omkostninger (tilknyttet virksomhed)		-415	-338
Resultat før skat		2.450	2.771
Skat af årets resultat	3	-539	-610
Årets resultat		1.911	2.161
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.911	2.161
I alt disponeret		1.911	2.161

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Aktiver

t.kr.	Note	2024	2023
Investeringsejendomme		22.938	23.373
Materielle anlægsaktiver	4	22.938	23.373
Anlægsaktiver i alt		22.938	23.373
Finansiell leasing	5	23.090	24.151
Andre tilgodehavender		1.090	1.090
Periodeafgrænsningsposter		0	134
Tilgodehavender		24.180	25.375
Omsætningsaktiver i alt		24.180	25.375
Aktiver i alt		47.118	48.748

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Passiver

t.kr.	Note	2024	2023
Selskabskapital	6	500	500
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.911	2.161
Egenkapital i alt		2.411	2.661
Hensættelser til udskudt skat	7	756	789
Hensatte forpligtelser i alt		756	789
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter (tilknyttet virksomhed)	8	32.698	34.203
Deposita		612	612
Langfristede gældsforpligtelser		33.310	34.815
Gæld til kreditinstitutter (tilknyttet virksomhed)	8	8.526	8.927
Skyldig selskabsskat		572	429
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52	196
Anden gæld		619	59
Periodeafgrænsningsposter		872	872
Kortfristede gældsforpligtelser		10.641	10.483
Gældsforpligtelser i alt		43.951	45.298
Passiver i alt		47.118	48.748
Medarbejderforhold	9		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	10		
Nærtstående parter	11		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500	2.325	2.825
Udbetalt ordinært udbytte	0	-2.325	-2.325
Resultatdisponering for året	0	2.161	2.161
Egenkapital 31. december 2023	500	2.161	2.661
Udbetalt ordinært udbytte	0	-2.161	-2.161
Resultatdisponering for året	0	1.911	1.911
Egenkapital 31. december 2024	500	1.911	2.411

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Nettoomsætning		
Finansieringsindtægter fra finansiel leasing	2.426	2.532
Lejeindtægter af investeringsejendomme	<u>1.360</u>	<u>1.320</u>
	<u>3.786</u>	<u>3.852</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>841</u>	<u>660</u>
	<u>841</u>	<u>660</u>
3 Skat af årets resultat		
Året aktuelle skat	572	429
Årets regulering af udskudt skat	<u>-33</u>	<u>181</u>
	<u>539</u>	<u>610</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
t.kr.		
Kostpris 1. januar		26.004
Årets tilgang		<u>406</u>
Kostpris 31. december		<u>26.410</u>
Afskrivninger 1. januar		2.631
Årets afskrivninger		<u>841</u>
Afskrivninger 31. december		<u>3.472</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>22.938</u>

5 Finansiell leasing

Af dette tilgodehavende forfalder 21.911 t.kr. senere end 12 måneder efter balancedagen (2023: 23.090 t.kr.).

Nedskrivning

Der er indregnet 0 t.kr. i forventet tab pr. 31. december 2024.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt 1.000 kr. Den samlede selskabskapital udgør nominelt 500 t.kr. og ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Hensættelser til udskudt skat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Udskudt skat 1. januar	789	609
Årets regulering af udskudt skat	-33	180
Udskudt skat 31. december	<u>756</u>	<u>789</u>
<u>Udskudt skat vedrører</u>		
Leasingaktiver	622	621
Investeringsjendom	134	168
	<u>756</u>	<u>789</u>

8 Gæld til kreditinstitutter

Virksomhedens gæld til kreditinstitutter består udelukkende af gæld til den tilknyttede virksomhed JYSKE BANK A/S. Af denne gæld forfalder 0 t.kr. senere end 5 år fra balancedatoen (2023: 28.147 t.kr.).

9 Medarbejderforhold

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede medarbejdere	0	0

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med JYSKE BANK A/S som administrationsvirksomhed. Virksomheden hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom solidarisk for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede virksomheder og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede virksomheder.

Virksomheden indgår desuden i fællesregistrering med JYSKE BANK A/S for lønsumsafgift og moms, og hæfter således solidarisk for afregning heraf med alle fællesregistrerede enheder i koncernen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

JYSKE FINANS A/S (CVR nr. 10 15 76 76) besidder hele selskabskapitalen.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JYSKE BANK A/S, og årsrapporten for koncernen kan rekvireres på adressen nedenfor samt på JYSKE BANK A/S' hjemmeside: www.jyskebank.dk/ir/regnskaber.

JYSKE BANK A/S
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg
Danmark

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.”

Lars Aarup Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S

Serienummer: 64448737-efe5-4842-8167-b787d9bf1ecc

IP: 194.239.xxx.xxx

2025-03-28 08:56:49 UTC



Christian Møller Fløe

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S

Serienummer: 0d22f8cc-f1b1-458f-9463-7142700cc362

IP: 194.239.xxx.xxx

2025-03-28 09:28:52 UTC



Allan Christian Mortensen

Direktør og bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S

Serienummer: 1f558e22-7c90-477d-b1d2-5bf5fd452422

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-03-30 12:26:08 UTC



Martin Heiredal

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 496683f6-6b0c-4b91-84fe-123c93dc58eb

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-30 15:29:10 UTC



Anders Hoberg Hedegaard

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-03-30 18:23:29 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 underskrivernes 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.”

Michael Friis

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 01.11.2017 A/S

Serienummer: 461fa89f-bc63-4a64-863a-2dd87e6fe423

IP: 194.239.xxx.xxx

2025-03-31 11:49:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2HPWK-PPVYU-33A63-XJ87D-QUFBE-D346Y

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