

# Jaghi Holding A/S

Værkstedvej 77, 1., 2500 Valby

CVR-nr. 53 69 95 10

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

---

Jan Giovanni Ghisalberti  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Koncernoversigt	8
Hovedtal og nøgletal for koncernen	9
Ledelsesberetning	11
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse for koncernen	18
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	19
Pengestrømsopgørelse	20
Noter	21
Anvendt regnskabspraksis	32

## **Ledelsespåtegning**

---

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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.

Valby, den 26. juni 2025

### **Direktion**

Jan Giovanni Ghisalberti

### **Bestyrelse**

Pauline Linda Dolores Ghisalberti Sebastian Ghisalberti  
Formand

Jan Giovanni Ghisalberti

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Jaghi Holding A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jaghi Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 26. juni 2025

### Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

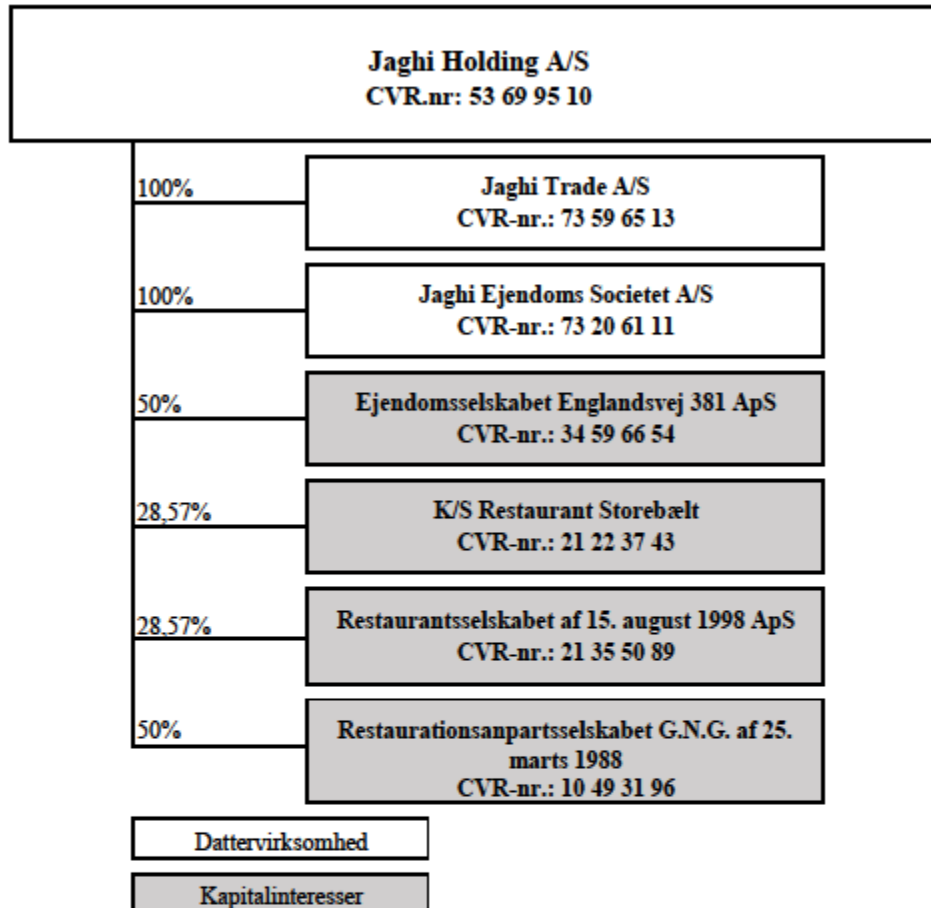
Niels Kristian Tordrup Mørk

statsautoriseret revisor  
mne35462

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jaghi Holding A/S Værkstedvej 77, 1. 2500 Valby
	CVR-nr.: 53 69 95 10
	Stiftet: 16. marts 1975
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Pauline Linda Dolores Ghisalberti, Formand Sebastian Ghisalberti Jan Giovanni Ghisalberti
<b>Direktion</b>	Jan Giovanni Ghisalberti
<b>Revision</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

**Koncernoversigt**

**Hovedtal og nøgletal for koncernen**

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	39.240	40.563	34.756	31.248	19.150
Resultat af primær drift	29.229	26.377	28.455	25.295	15.480
Finansielle poster, netto	27.560	10.465	-35.121	16.943	-22.679
Årets resultat	51.170	34.977	-6.421	35.243	-5.511
<b>Balance:</b>					
Balancesum	363.144	386.961	358.635	373.533	322.696
Investeringer i materielle anlægsaktiver	7.653	3.032	1.191	3.368	3.635
Anlægsaktiver	107.173	108.457	112.128	125.471	128.681
Tilgodehavender	31.868	48.201	41.332	39.305	30.055
Andre værdipapirer og kapitalandele	179.330	150.642	138.115	172.056	129.873
Likvide beholdninger	23.844	68.427	53.003	36.701	34.087
Egenkapital	238.538	202.368	177.391	195.812	162.569
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	12.691	27.214	27.506	20.460	11.830
Investeringsaktivitet	-1.804	-1.168	1.574	-14.802	3.656
Finansieringsaktivitet	-15.469	-10.623	-12.776	-3.044	-4.370
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	8	10	10	9	9
<b>Nøgletal i %:</b>					
Afkastgrad	37,3	33,7	34,5	15,6	10,0
Soliditetsgrad	65,7	52,3	49,5	52,4	50,4
Egenkapitalforrentning	18,4	19,9	-3,4	19,7	-3,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

<b>Afkast af den investerede kapital</b>	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
<b>Investeret kapital</b>	Driftsmæssige immaterielle og materielle aktiver samt nettoarbejdskapital

## Hovedtal og nøgletal for koncernen

---

**Soliditetsgrad**

$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter er engroshandel med frugt og grønt samt anlægsinvestering i udlejning af beboelsejendomme i København samt øvrige investeringer. Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Koncernens investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi baseret på det nuværende lejeniveau og bliver kapitaliseret med afkastkrav fastsat af virksomhedens ledelse, på baggrund af markedsforholdene.

Dagsværdiansættelse er baseret på regnskabsmæssige skøn og mindre justeringer af forudsætningerne, der ligger til grund for værdiansættelsen kan have væsentlig indflydelse på fastsættelsen af den indregnede dagsværdi.

Der henvises til regnskabsnote 1 og 9.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I årsrapporten for 2023 er udmeldt et forventet resultat før skat for 2024 på niveau med 2023. Resultatet er dog driftsmæssigt forbedret som følge af fortsat større volumen.

### Den forventede udvikling

Der forventes en stabil, men positiv udvikling i koncernens driftsaktivitet i det kommende år. Resultatet og særligt resultatet af værdipapirer er væsentligt forbundet med udviklingen på aktiemarkedet.

### Koncernens vidensressourcer

Koncernens væsentligste vidensressourcer består af direktørens mangeårige erfaring i branchen. Vidensressourcerne vurderes uundværlige for virksomhedens fremtidige indtjening.

### Miljøforhold

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på minimering af miljøpåvirkning fra driftsaktiviteterne.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen foretager ingen systematiseret forskning, men der foretages kontinuerlig tilpasning og udvikling af selskabets koncepter inden for selskabets hovedaktiviteter.

### Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Koncernen og selskabet er eksponeret i aktiemarkedet, valutamarkedet og der arbejdes seriøst i forhold til placering af koncernens overskudslikviditet. Koncernen er derfor væsentlig påvirket af udviklingen på aktiemarkedet.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Finansiering**

Koncernen og selskabet er hovedsageligt egenfinansieret, der er dog realkreditfinansiering i nogle af koncernens ejendomme samt bankfinansiering af en del af investeringerne i børsnoterede værdipapirer.

### **Investering**

Koncernen investerer løbende i materielle anlægsaktiver og foretager løbende investering i børsnoterede værdipapirer samt unoterede kapitalandele.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2024	2023	2024	2023	
	<b>39.240.159</b>	<b>40.563.254</b>	<b>-43.156</b>	<b>-61.756</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>				
3	Personaleomkostninger	-8.727.045	-7.483.040	-39.050	-30.300
4	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-383.662	-403.525	0	0
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-900.000	-6.300.000	0	0
	<b>Driftsresultat</b>	<b>29.229.452</b>	<b>26.376.689</b>	<b>-82.206</b>	<b>-92.056</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	45.981.752	27.779.014
	Indtægter af kapitalinteresser	-1.396.256	445.037	-1.396.256	445.037
	Andre finansielle indtægter	40.040.766	19.459.572	5.033.403	2.321.695
5	Øvrige finansielle omkostninger	-11.084.774	-9.439.159	-7.143.209	-1.569.704
	<b>Resultat før skat</b>	<b>56.789.188</b>	<b>36.842.139</b>	<b>42.393.484</b>	<b>28.883.986</b>
6	Skat af årets resultat	-5.619.680	-1.865.085	8.776.024	6.093.068
2	<b>Årets resultat</b>	<b>51.169.508</b>	<b>34.977.054</b>	<b>51.169.508</b>	<b>34.977.054</b>
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i Jaghi Holding A/S	51.169.508	34.977.054		
		<b>51.169.508</b>	<b>34.977.054</b>		

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<b>Koncern</b>		<b>Modervirksomhed</b>	
		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Note</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
7	Grunde og bygninger	2.447.986	2.735.968	0	0
8	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.578.438	51.021.152	0	0
9	Investeringsejendomme	53.800.000	54.700.000	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	114.826.424	108.457.120	0	0
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	228.317.653	182.335.901
11	Kapitalinteresser	12.275.570	14.081.826	12.275.570	14.081.826
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000.000	0	1.000.000	0
13	Deposita	0	9.120	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	13.275.570	14.090.946	241.593.223	196.417.727
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>128.101.994</b>	<b>122.548.066</b>	<b>241.593.223</b>	<b>196.417.727</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.505.953	39.428.501	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	629.766	928.297	629.766	928.297
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	7.307.349
14	Andre tilgodehavender	7.520.326	4.815.615	2.400.000	0
15	Periodeafgrænsnings-poster	211.839	171.608	0	0
	Tilgodehavender i alt	31.867.884	45.344.021	3.029.766	8.235.646

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<b>Koncern</b>		<b>Modervirksomhed</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Note</b>				
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>179.329.764</u>	<u>150.641.734</u>	<u>179.329.764</u>	<u>21.311.155</u>
Værdipapirer i alt	<u>179.329.764</u>	<u>150.641.734</u>	<u>179.329.764</u>	<u>21.311.155</u>
Likvide beholdninger	<u>23.844.446</u>	<u>68.426.796</u>	<u>8.138.711</u>	<u>940.555</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>235.042.094</u></b>	<b><u>264.412.551</u></b>	<b><u>190.498.241</u></b>	<b><u>30.487.356</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>363.144.088</u></b>	<b><u>386.960.617</u></b>	<b><u>432.091.464</u></b>	<b><u>226.905.083</u></b>

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2024	2023	2024	2023	
<b>Passiver</b>					
<b>Egenkapital</b>					
16	Aktiekapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.101.472	12.907.728	122.425.164	176.443.412
	Overført resultat	206.936.066	173.960.302	95.612.374	10.424.618
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>20.000.000</u>	<u>15.000.000</u>	<u>20.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
	Egenkapital før minoritetsinteresser	<u>238.537.538</u>	<u>202.368.030</u>	<u>238.537.538</u>	<u>202.368.030</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>238.537.538</u></b>	<b><u>202.368.030</u></b>	<b><u>238.537.538</u></b>	<b><u>202.368.030</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
17	Hensættelser til udskudt skat	<u>12.530.171</u>	<u>11.059.203</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>12.530.171</u></b>	<b><u>11.059.203</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>130.558</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>130.558</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Kortfristet del af langfristet gæld	95.572	434.503	0	0
Gæld til pengeinstitutter	40.000.000	80.000.000	40.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.048.601	61.490.119	53.750	53.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	151.317.123	24.478.808
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.094.269	685.951	0	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	24.926	0
Anden gæld	29.837.937	30.792.253	2.158.127	4.495
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	112.076.379	173.402.826	193.553.926	24.537.053
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>112.076.379</b>	<b>173.533.384</b>	<b>193.553.926</b>	<b>24.537.053</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>363.144.088</b>	<b>386.960.617</b>	<b>432.091.464</b>	<b>226.905.083</b>

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling**

**18 Oplysninger om dagsværdi**

**19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**20 Eventualposter**

**21 Finansielle risici**

**22 Nærtstående parter**

**Egenkapitalopgørelse for koncernen**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1.					
januar 2023	500.000	12.309.804	154.581.172	10.000.000	177.390.976
Udloddet					
udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Resultatandel	0	597.924	19.379.130	15.000.000	34.977.054
Egenkapital 1.					
januar 2024	500.000	12.907.728	173.960.302	15.000.000	202.368.030
Udloddet					
udbytte	0	0	0	-15.000.000	-15.000.000
Resultatandel	0	-1.806.256	32.975.764	20.000.000	51.169.508
	<b>500.000</b>	<b>11.101.472</b>	<b>206.936.066</b>	<b>20.000.000</b>	<b>238.537.538</b>

**Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1.					
januar 2023	500.000	160.974.202	5.916.774	10.000.000	177.390.976
Udloddet					
udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Resultatandel	0	15.469.210	4.507.844	15.000.000	34.977.054
Egenkapital 1.					
januar 2024	500.000	176.443.412	10.424.618	15.000.000	202.368.030
Udloddet					
udbytte	0	0	0	-15.000.000	-15.000.000
Resultatandel	0	-54.018.248	85.187.756	20.000.000	51.169.508
	<b>500.000</b>	<b>122.425.164</b>	<b>95.612.374</b>	<b>20.000.000</b>	<b>238.537.538</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	Koncern	
	2024	2023
Årets resultat	51.169.508	34.977.054
23 Reguleringer	-19.231.010	-3.592.614
24 Ændring i driftskapital	-13.627.957	-385.335
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	18.310.541	30.999.105
Pengestrøm fra ordinær drift	18.310.541	30.999.105
Betalt selskabsskat	-5.619.680	-3.784.777
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>12.690.861</b>	<b>27.214.328</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-7.652.966	-3.032.457
Køb af finansielle anlægsaktiver	-1.000.000	-2.345.992
Modtaget udbytte fra kapitalinteresser	410.000	410.000
Modtagne udbytter	6.439.244	3.800.504
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-1.803.722</b>	<b>-1.167.945</b>
Afdrag på langfristet gæld	-469.489	-623.154
Udbetalt udbytte	-15.000.000	-10.000.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-15.469.489</b>	<b>-10.623.154</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-4.582.350</b>	<b>15.423.229</b>
Likvider 1. januar 2024	-11.573.204	-26.996.433
<b>Likvider 31. december 2024</b>	<b>-16.155.554</b>	<b>-11.573.204</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	-16.155.554	-11.573.204
<b>Likvider 31. december 2024</b>	<b>-16.155.554</b>	<b>-11.573.204</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Datterselskabets investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi baseret på det nuværende ejeniveau og bliver kapitaliseret med afkastkrav på baggrund af markedsforholdene. Dagsværdiansættelsen er baseret på regnskabsmæssige skøn og mindre justeringer af forudsætningerne, der ligger til grund for værdiansættelsen, kan have væsentlig indflydelse på fastsættelsen af den indregnede dagsværdi.

Som følge af følsomheden i fastsættelsen af ejendommenes værdi, er der i koncernregnskabssets note nr. 8 illustreret hvordan en ændring i afkastkravet og nettolejen kan påvirke ejendommenes værdi.

	Modervirksomhed	
	2024	2023
<b>2. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-54.018.248	15.469.210
Udbytte for regnskabsåret	20.000.000	15.000.000
Overføres til overført resultat	85.187.756	4.507.844
<b>Disponeret i alt</b>	<b>51.169.508</b>	<b>34.977.054</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
<b>3. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	8.445.375	7.225.631	39.050	30.300
Pensioner	232.716	210.506	0	0
Andre omkostninger til social sikring	48.954	46.903	0	0
	<b>8.727.045</b>	<b>7.483.040</b>	<b>39.050</b>	<b>30.300</b>
Direktion og bestyrelse	4.798.865	4.643.829	39.050	30.300
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	8	10	1	1

Selskabet er fritaget for at give oplysninger omkring ledelsesaf lønning, jf. årsregnskabsloven §98 B, stk. 3.

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
<b>4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivning på bygninger	287.982	303.486	0	0
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.680	100.039	0	0
	<b>383.662</b>	<b>403.525</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	2.695.000	1.567.800
Andre finansielle omkostninger	11.084.774	9.439.159	4.448.209	1.904
	<b>11.084.774</b>	<b>9.439.159</b>	<b>7.143.209</b>	<b>1.569.704</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	4.148.712	2.856.480	-8.776.024	-6.148.868
Årets regulering af udskudt skat	0	-1.047.195	0	0
Regulering af tidligere års skat	1.470.968	55.800	0	55.800
	<b>5.619.680</b>	<b>1.865.085</b>	<b>-8.776.024</b>	<b>-6.093.068</b>



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
<b>9. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar 2024	19.366.188	19.366.188	0	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>19.366.188</b>	<b>19.366.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	35.333.812	41.633.812	0	0
Årets regulering til dagsværdi	-900.000	-6.300.000	0	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>34.433.812</b>	<b>35.333.812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>53.800.000</b>	<b>54.700.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 53.800 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 52.492 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 55.181 t.kr.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
-0,10%	61.490.000	53.800.000	7.690.000
-0,05%	59.920.000	53.800.000	6.120.000
0,00%	53.800.000	53.800.000	0
0,05%	57.000.000	53.800.000	3.200.000
0,10%	55.640.000	53.800.000	1.840.000

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
<b>10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2024	0	0	5.892.489	5.892.489
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.892.489</b>	<b>5.892.489</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0	176.443.412	148.664.398
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	45.981.752	27.779.014
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>222.425.164</b>	<b>176.443.412</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>228.317.653</b>	<b>182.335.901</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Jaghi Holding A/S
Jaghi Trade A/S,	100 %	193.408.783	46.745.246	193.408.783
Jaghi Ejendoms Societet A/S,	100 %	34.908.870	-763.494	34.908.870
		<b>228.317.653</b>	<b>45.981.752</b>	<b>228.317.653</b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
<b>11. Kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar 2024	1.174.098	1.174.098	1.174.098	1.174.098
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.174.098</b>	<b>1.174.098</b>	<b>1.174.098</b>	<b>1.174.098</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	12.907.728	12.872.691	12.907.728	12.872.691
Årets resultatandele	-1.396.256	445.037	-1.396.256	445.037
Udbytte	-410.000	-410.000	-410.000	-410.000
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>11.101.472</b>	<b>12.907.728</b>	<b>11.101.472</b>	<b>12.907.728</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>12.275.570</b>	<b>14.081.826</b>	<b>12.275.570</b>	<b>14.081.826</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Jaghi Holding A/S
K/S Restaurant Storebælt, Restaurationsselskabet af 15. august 1998 ApS,	28,57 %	17.640.413	864.857	2.440.121
Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS,	28,57 %	223.762	1.473	63.932
Restaurationsanpartsselskabet G.N.G. af 25. marts 1988,	50 %	4.635.767	-311.319	2.317.884
	50 %	14.907.268	-2.604.325	7.453.633
		<b>37.407.210</b>	<b>-2.049.314</b>	<b>12.275.570</b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
<b>12. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar 2024	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	1.000.000	0	1.000.000	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
<b>13. Deposita</b>				
Kostpris 1. januar 2024	9.120	9.120	0	0
Afgang i årets løb	-9.120	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>9.120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>9.120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
<b>14. Andre tilgodehavender</b>				
Andre tilgodehavender, der forventes at indgå inden 1 år	0	0	0	0
Andre tilgodehavender, der forventes at indgå efter 1 år	7.520.326	4.815.615	2.400.000	0
	<b>7.520.326</b>	<b>4.815.615</b>	<b>2.400.000</b>	<b>0</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
<b>15. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudbetalte omkostninger	211.839	171.608	0	0
	<b>211.839</b>	<b>171.608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**16. Aktiekapital**

Selskabskapitalen består af 500 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabets aktiekapital har været uændret gennem de seneste 5 regnskabsår.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
<b>17. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	11.059.203	12.106.398	0	0
Udskudt skat af årets resultat	1.470.968	-1.047.195	0	0
	<b>12.530.171</b>	<b>11.059.203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

---

### 18. Oplysninger om dagsværdi

#### Koncern

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Valutatermins kontrakter</u>
Dagsværdi 31. december 2024	54.700.000	179.327.552	-2.154.671
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-900.000	26.764.009	157.012

Dagsværdier vedrørende værdipapirer måles på grundlag af observationer på et aktivt marked. Investeringsejendomme er målt jf. oplysninger i noten.

### 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat bankindestående og andre værdipapirer overfor Jaghi Trade A/S' bankforbindelse Jyske Bank. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 187.468. Selskabets gæld til Jyske Bank udgør t.kr. 0 pr. 31. december 2024.

### 20. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution over for Ejendomsselskabet Engelsvej 381 ApS gæld til Jyske Bank.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Tade A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør kr. 0 pr. 31/12 2024. Endvidere har selskabet afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Ejendoms Societet A/S' mellemværende med Jyske Bank, der tilsvarende udgør 0 kr. pr. 31/12 2024.

Garantiforpligtelser:

Selskabet har stillet en garanti overfor 3. mand på ca. 11 mio. kr. pr. 31/12 2024.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 20. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

### 21. Finansielle risici

#### Valutarisici

Koncernens mellemværender i fremmed valuta samt de relaterede sikringstransaktioner er 31. december 2024 sammensat således i t.kr.:

Valuta	Betaling/udløb	Tilgodehavende	Gæld	Sikringstransaktion	Nettoposition
JPY	0-12 måneder	0	-157.057	0	-157.057
DKK	0-12 måneder	0	-96.430	0	-96.430
DKK	0-12 måneder	0	-1.538.358	0	-1.538.358
DKK	0-12 måneder	0	-344.606	0	-344.606
					<b>-2.136.451</b>

### 22. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Hovedkapitalejer: Jan Giovanni Ghisalberti, Chl Hansensvej 3, 2791 Dragør.

#### Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er gennemført på normale markedsvilkår, hvorfor der ikke gives yderligere oplysninger om transaktionerne jf. årsregnskabslovens §98 C, stk. 7.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejerer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende 100% af stemmerne af selskabskapitalen:

Jan Giovanni Ghisalberti  
Chl Hansensvej 3  
2791 Dragør

## Noter

---

### 23. Reguleringer

Af- og nedskrivninger	383.662	403.525
Kursregulering af værdipapirer (indtægter)	-32.361.123	-19.459.572
Finansielle omkostninger	8.804.056	7.339.159
Indtægter af kapitalinteresser	1.396.256	-445.037
Skat af årets resultat	991.395	1.865.085
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	900.000	6.300.000
Øvrige reguleringer	654.744	404.226
	<u>-19.231.010</u>	<u>-3.592.614</u>

### 24. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	15.922.548	-4.718.700
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-29.550.505	4.333.365
	<u>-13.627.957</u>	<u>-385.335</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jaghi Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Jaghi Holding A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Jaghi Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

#### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger

De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens §32, jf. årsregnskabslovens § 81.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-20 %
Grunde	Afskrives ikke	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0-100 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Jaghi Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes un-der ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

# 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.”

## Jan Giovanni Ghisalberti

### Direktør

Serienummer: 4ebd8ff5-4a37-4f49-99c4-57cd3e847eb6

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-26 15:24:29 UTC



## Jan Giovanni Ghisalberti

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4ebd8ff5-4a37-4f49-99c4-57cd3e847eb6

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-26 15:24:29 UTC



## Jan Giovanni Ghisalberti

### Dirigent

Serienummer: 4ebd8ff5-4a37-4f49-99c4-57cd3e847eb6

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-26 15:24:29 UTC



## Pauline Linda Dolores Ghisalberti

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 0422823b-fc94-454c-86a3-c4eebfce95e7

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-26 15:47:15 UTC



## Sebastian Ghisalberti

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5a533ce7-1c30-49ad-9405-8edefeac4d30

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-06-27 09:24:35 UTC



## Niels Kristian Tordrup Mørk

### PIASTER REVISORERNE, STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 25160037

#### Revisor

Serienummer: cf8f8019-030e-4af2-87b6-ffd46e727494

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-06-27 09:29:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 9766R-T5VJV-WPH0Q-RMH9R-BBMZX-EKY55

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**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.