

JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS

Nørremarksvej 2
6731 Tjæreborg

CVR-nr.: 34350450

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. december 2025

Jørgen Rahbek Davidsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse



Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

Selskabsoplysninger



Selskabet: JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS
Nørremarksvej 2
6731 Tjæreborg

CVR-nr.: 34350450

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Jørgen Rahbek Davidsen
Direktør

Revisor: Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg
CVR nr.: 26279534

Ledespåtegning



Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 18. december 2025

Direktion

Jørgen Rahbek Davidsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 den udvidede gennemgang af selskabet

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Esbjerg, den 18. december 2025

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
CVR nr.: 26279534

Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber samt investering i enhver henseende, herunder investeringer i ejendom samgt beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/-tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, 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 ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsjendomme".

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 5 år
---	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i unoterede selskaber måles efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste	213.964	180.429
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-27.867</u>	<u>-14.951</u>
Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering	186.097	165.478
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>374.875</u>	<u>102.999</u>
Resultat før finansielle poster	560.972	268.477
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-399.277	507.060
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	4.128	0
Andre finansielle indtægter	7.950	9.566
Andre finansielle omkostninger	<u>-169.930</u>	<u>-218.239</u>
Resultat før skat	3.843	566.864
2 Skat af årets resultat	<u>-86.938</u>	<u>-225.121</u>
Årets resultat	<u>-83.095</u>	<u>341.743</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-556.300	116.915
Foreslået udbytte	135.000	0
Overført resultat	<u>338.205</u>	<u>224.828</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-83.095</u>	<u>341.743</u>



Balance pr. 30. juni 2025
Aktiver

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Investeringsejendomme	8.000.000	7.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>179.370</u>	<u>207.237</u>
Materielle anlægsaktiver	8.179.370	7.607.237
Kapitalandele i kapitalinteresser	5.031.065	5.642.990
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>66.151</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	5.097.216	5.642.990
Anlægsaktiver	<u>13.276.586</u>	<u>13.250.227</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	150.625	105.000
Selskabsskat	21.000	11.144
Andre tilgodehavender	<u>514.334</u>	<u>514.334</u>
Tilgodehavender	685.959	630.478
Likvide beholdninger	<u>651.291</u>	<u>916.799</u>
Omsætningsaktiver	1.337.250	1.547.277
Aktiver	<u>14.613.836</u>	<u>14.797.504</u>



Balance pr. 30. juni 2025
Passiver

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.814.695	4.370.995
Overført resultat	6.323.409	5.985.204
Foreslået udbytte	135.000	0
Egenkapital	<u>10.353.104</u>	<u>10.436.199</u>
Hensættelser til udskudt skat	304.096	217.158
Hensatte forpligtigelser	<u>304.096</u>	<u>217.158</u>
Prioritetsgæld	3.648.502	3.758.941
Deposita	67.200	0
3 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>3.715.702</u>	<u>3.758.941</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	117.673	91.255
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	153.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3.261	695
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	100.000	139.506
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>240.934</u>	<u>385.206</u>
Passiver	<u>14.613.836</u>	<u>14.797.504</u>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

		2024/2025 DKK		2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit		1		1
Antal personer beskæftiget		1		1
2 Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat		86.938		216.947
Regulering af tidligere års skat		0		8.174
Skat af årets resultat		86.938		225.121
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	3.850.196	3.766.175	117.673	-3.151.370
Deposita	0	67.200	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser	3.850.196	3.833.375	117.673	-3.151.370
			2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Investeringsejendomme			8.000.000	7.400.000
Værdi ultimo indregnet i balancen			8.000.000	7.400.000
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Investeringsejendomme			374.875	102.999
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			374.875	102.999

Noter

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.

Afkastkravet er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedgående retning:

	Ændring i afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi
Boligejendomme	-0,5	9.460.000	8.000.000
Boligejendomme	0,0	8.000.000	8.000.000
Boligejendomme	+0,5	6.940.000	8.000.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør t.kr. 4.424.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 8.000.