

Aaen & Co.
STATSAUTORISEREBE REVISORER

Jørgensen Ejendomme Holding ApS

Hjemstedsadresse: Kongevejen 12, 3000 Helsingør

CVR-nummer 29 17 13 51

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: fa92fH682521016154240

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2026

Thomas Jørgensen
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s – CVR-nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde
Telefon 49 21 06 07 - www.aaenco.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jørgensen Ejendomme Holding ApS Kongevejen 12 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Thomas Jørgensen
Stiftelsesdato	1. november 2005
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at besidde kapitalandele og anden hermed beslægtet aktivitet.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Jørgensen Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 13. april 2026

Direktion

Thomas Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jørgensen Ejendomme Holding ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgensen Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 13. april 2026

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor
mne26676

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jørgensen Ejendomme Holding ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Der er foretaget korrektion af en væsentlig fejl, som er konstateret for regnskabsåret 2024. Fejlen hidrører fra regnskabsposten 'Kapitalandele i tilknyttede virksomheder' hvor der er sket modregning af en negativ indre værdi for en af selskabets tilknyttede virksomheder.

Korrektionen medfører at regnskabsposten 'kapitalandele i tilknyttede virksomheder' forøges med 405.958 DKK. Som følge heraf forøges egenkapitalen med tilsvarende beløb, herunder er reserven for indre værdi på egenkapitalen tilrettet. Den beløbsmæssige indvirkning er indregnet primo 2025. Sammenligningstallene er tilrettet som følge heraf.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse 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.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes og måles den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

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

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, fortsat

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til nul kr. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat i sambeskatningen indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat". Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" eller "Gæld til tilknyttede virksomheder".

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.

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.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste	-10.052	-8.696
Resultat af primær drift	-10.052	-8.696
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.875	106.883
2 Finansielle indtægter	70.957	25.478
3 Finansielle omkostninger	80.790	30.735
Resultat før skat	-8.010	92.930
4 Skat af årets resultat	-4.397	-3.082
Årets resultat	-3.613	96.012
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-21.903	106.883
Overført til overført resultat	18.290	-10.871
Disponeret	-3.613	96.012

Balance 31. december

Aktiver

Note		2025	2024
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	962.325	984.452
	Finansielle anlægsaktiver	962.325	984.452
	Anlægsaktiver	962.325	984.452
	Udsudte skatteaktiver	8.812	15.082
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.520.869	702.254
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.667	0
	Andre tilgodehavender	100	100
	Tilgodehavender	1.540.448	719.436
	Likvide beholdninger	125.686	12.394
	Omsætningsaktiver	1.666.134	731.830
	Aktiver i alt	2.628.459	1.716.282

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	837.549	859.452
Overført resultat	-104.005	-122.295
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	858.544	862.157
Langfristet gæld til kapitalejere	1.025.703	0
Langfristet gæld	1.025.703	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	736.712	708.377
Skyldig selskabsskat	0	0
Anden gæld	7.500	145.748
Kortfristet gæld	744.212	854.125
Gæld i alt	1.769.915	854.125
Passiver i alt	2.628.459	1.716.282
7 Eventualforpligtelser		
8 Andre forpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	221.611	13.576	0	360.187
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	106.883	-10.871	0	96.012
Korrektion af væsentlig fejl	0	530.958	-125.000	0	405.958
Egenkapital 31. december 2024	125.000	859.452	-122.295	0	862.157
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	859.452	-122.295	0	862.157
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-21.903	18.290	0	-3.613
Egenkapital 31. december 2025	125.000	837.549	-104.005	0	858.544

Noter til årsregnskabet

	2025	2024
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	250.000	250.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	61.250	0
Anskaffelsessum 31. december	188.750	250.000
Værdireguleringer pr. 1. januar	734.452	221.611
Korrektion af væsentlig fejl	0	405.958
Årets afgang	61.250	0
Årets resultatandel	-22.127	106.883
Udloddet udbytte	0	0
Værdireguleringer pr. 31. december	773.575	734.452
Regnskabsmæssig værdi 31. december	962.325	984.452

6 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

I tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indgår et langfristet tilgodehavende på t.kr. 1.520. Tilgodehavendet er en simpel fordring, som forrentes på markedsvilkår.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Andre forpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig væsentlige andre forpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Thomas Jørgensen

Navn returneret af MitID: Thomas Max Jørgensen
Direktør og Dirigent
ID: 84b96e7f-389a-42df-a1a5-37fe0569279e
IP-adresse: 96.0.24.174:55951:55951
Dato for underskrift: 13-04-2026 16:44:00 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Kenn Elmgren

Navn returneret af MitID: Kenn Erik Elmgren
Revisor
ID: b36c00e6-db47-42fb-9f50-3c12e11a6d68
IP-adresse: 195.41.180.18:57434:57434
Dato for underskrift: 14-04-2026 08:08:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: ffa92fH682521016154240

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.