

JVST Holding ApS

**Rosengade 4
5000 Odense C**

CVR-nr. 32 87 86 52

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 19. marts 2024

Jens Sommer-Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	6
Balance 30. september	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for JVST 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. marts 2024

Direktion

Jens Vilhelm Schou Thomsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JVST Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JVST Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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.

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

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 19. marts 2024

VH Revision Registrerede revisorer ApS
CVR-nr. 17 87 10 80

Steen Halager Søgaard
Registreret Revisor
mne6529

Selskabsoplysninger

Selskabet

JVST Holding ApS
Rosengade 4
5000 Odense C

CVR-nr.: 32 87 86 52

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Odense

Direktion

Jens Vilhelm Schou Thomsen, direktør

Revisor

VH Revision Registrerede revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af kapitalandele i associerede virksomheder samt drift af udlejningsejendomme og handel med maskiner

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 196.096, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.324.398.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttotab		-22.037	2.969
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-40.600</u>	<u>-31.886</u>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		471.969	-90.233
Finansielle indtægter		7.187	31.912
Finansielle omkostninger	3	<u>-215.636</u>	<u>-472.564</u>
Resultat før skat		200.883	-559.802
Skat af årets resultat	4	<u>-4.787</u>	<u>-55.029</u>
Årets resultat		<u>196.096</u>	<u>-614.831</u>
Overført resultat		<u>196.096</u>	<u>-614.831</u>
		<u>196.096</u>	<u>-614.831</u>

Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.578.105	3.598.525
Materielle anlægsaktiver		3.578.105	3.598.525
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	2.822.385	2.450.416
Finansielle anlægsaktiver		2.822.385	2.450.416
Anlægsaktiver i alt		6.400.490	6.048.941
Andre tilgodehavender		2.191	0
Selskabsskat		0	4.787
Tilgodehavender		2.191	4.787
Værdipapirer	7	173.420	324.612
Værdipapirer		173.420	324.612
Likvide beholdninger		1.141	25.366
Omsætningsaktiver i alt		176.752	354.765
Aktiver i alt		6.577.242	6.403.706

Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.199.398	3.003.302
Egenkapital	8	3.324.398	3.128.302
Gæld til realkreditinstitutter		1.708.567	1.741.312
Andre kreditinstitutter		236.515	267.418
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.945.082	2.008.730
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	32.800	32.880
Banker		670.034	105.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.231	20.228
Gæld til tilknyttede virksomheder		358.167	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		151.272	1.028.848
Anden gæld		13	12
Deposita		79.245	79.244
Kortfristede gældsforpligtelser		1.307.762	1.266.674
Gældsforpligtelser i alt		3.252.844	3.275.404
Passiver i alt		6.577.242	6.403.706

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	3.003.302	3.128.302
Årets resultat	0	196.096	196.096
Egenkapital 30. september 2023	125.000	3.199.398	3.324.398

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	3.618.133	200.000	3.943.133
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-614.831	0	-614.831
Egenkapital 30. september 2022	125.000	3.003.302	0	3.128.302

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JVST Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 100 år

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

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

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK
<u>0</u>	<u>0</u>

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til direktion.

Noter

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.167	0
Andre finansielle omkostninger	85.731	59.231
Kursregulering værdipapirer	121.737	412.984
Rentetillæg selskabsskat	1	349
	215.636	472.564
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	55.029
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.787	0
	4.787	55.029
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2022		3.679.185
Tilgang i årets løb		48.194
Afgang i årets løb		-28.014
Kostpris 30. september 2023		3.699.365
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022		80.660
Årets afskrivninger		40.756
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-156
Af- og nedskrivninger 30. september 2023		121.260
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023		3.578.105

Noter

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2022	2.490.000	2.490.000
Kostpris 30. september 2023	2.490.000	2.490.000
Værdireguleringer 1. oktober 2022	-39.584	150.649
Årets resultat	471.969	-90.233
Udbytte modtaget	-100.000	-100.000
Værdireguleringer 30. september 2023	332.385	-39.584
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	2.822.385	2.450.416

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
7 Værdipapirer		
Aktier	173.420	324.612
	173.420	324.612

Dagsværdiniveau 1 - Værdireguleringer i resultatopgørelsen -121.732 kr.

8 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.741.312	1.708.567	32.800	1.577.367
Andre kreditinstitutter	267.418	236.515	0	236.515
	2.008.730	1.945.082	32.800	1.813.882

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.741, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 2.366.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 895, der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 1.212. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Sommer-Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Vilhelm Schou Thomsen

Direktør

ID: b180ea5e-fd68-44a9-9558-c6edcd5385ea

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 09:11:15

Underskrevet med MitID



Steen Søgård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Halager Søgaard

Revisor

ID: 1a47ee28-49f6-4ef2-8ded-faf3a9538541

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 09:12:42

Underskrevet med MitID



Jens Sommer-Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Vilhelm Schou Thomsen

Dirigent

ID: b180ea5e-fd68-44a9-9558-c6edcd5385ea

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 09:25:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2c1308NhZww251648014

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.