



GoAudit

## DJM HOLDING ESBJERG ApS

Spangsbjerg Kirkevej 3,

6700 Esbjerg

CVR-nr. 31410843

### Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-07-2025

---

Jørgen Nielsen  
Dirigent

GoAudit ApS, godkendt revisionsvirksomhed  
6715 Esbjerg N

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for DJM HOLDING ESBJERG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21-07-2025

### Direktion

Jørgen Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i DJM HOLDING ESBJERG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DJM HOLDING ESBJERG ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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 opstilling 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.

Esbjerg N, den 21-07-2025

### **GoAudit, godkendt revisionselskab**

CVR-nr. 37205907

Jesper Præst  
Statsautoriseret revisor  
mne35537

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DJM HOLDING ESBJERG ApS Spangsbjerg Kirkevej 3, 6700 Esbjerg
Telefon	75454040
CVR-nr.	31410843
Stiftelsesdato	15-04-2008
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Direktion</b>	Jørgen Nielsen
<b>Revisor</b>	GoAudit, godkendt revisionselskab Stormgade 133 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	37205907

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og formueforvaltning, herunder for andre selskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 727.575, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 4.968.013, og en egenkapital på kr. 1.961.346.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-43.516</b>	<b>-36.506</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43.516</b>	<b>-36.506</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	2	860.522	1.588.395
Andre finansielle indtægter		23.652	53.805
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	3	-89.074	-5.723
Andre finansielle omkostninger		-24.009	-490
<b>Resultat før skat</b>		<b>727.575</b>	<b>1.599.481</b>
Skat af årets resultat		0	-35.565
<b>Resultat efter skat</b>		<b>727.575</b>	<b>1.563.916</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		860.522	1.293.995
Overført resultat		-132.947	269.921
<b>Resultatdisponering</b>		<b>727.575</b>	<b>1.563.916</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.992.449	1.169.352
Kapitalinteresser	4	2.325.260	2.287.835
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.317.709</b>	<b>3.457.187</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.317.709</b>	<b>3.457.187</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		630.304	596.113
Tilgodehavende selskabsskat		20.000	20.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>650.304</b>	<b>616.113</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>493</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>650.304</b>	<b>616.606</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.968.013</b>	<b>4.073.793</b>

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.972.709	3.112.187
Overført resultat		-2.136.363	-2.003.416
<b>Egenkapital</b>		<b>1.961.346</b>	<b>1.233.771</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.861	47.778
Gæld til tilknyttede virksomheder		360.790	258.976
Anden gæld		2.024.284	2.012.373
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		541.732	520.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.006.667</b>	<b>2.840.022</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.006.667</b>	<b>2.840.022</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.968.013</b>	<b>4.073.793</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
-----------------------------------	---	---

Direktøren har været den eneste ansatte i selskabet. Direktøren har ikke modtaget noget vederlag.

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber

Indtæger af kap.andele i tilknyttede virksomheder	823.097	1.169.352
Indtægter af kap. andele, kapitalinteresser	37.425	419.043
	<b>860.522</b>	<b>1.588.395</b>

### 3. Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede selskaber

Renteudgift, Esbjerg Konstruktion ApS	135	0
Renteudgift, Ejd. D.111	8.297	5.926
Renteudgift, ACC Ejendomme	0	-203
Renteudgift, ACC Ejendomme ApS	2.060	0
Renteudgift DJM Holding Esbjerg	78.582	0
	<b>89.074</b>	<b>5.723</b>

### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
ACC Ejendomme ApS	Esbjerg	100,00	50.000	160.060
Ribe ejendomsinvest ApS	Esbjerg	100,00	125.000	513.133
Driftsselskabet 2011 ApS	Esbjerg	100,00	80.000	75.874
Esbjerg Konstruktion ApS	Esbjerg	100,00	40.000	-35.970
			<b>295.000</b>	<b>713.097</b>

#### Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Grønnegade 75-77 ApS	Esbjerg	33,33	150.000	-37.724
			<b>150.000</b>	<b>-37.724</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset for og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er pantsat for mellemværende for ACC Ejendomme ApS, Ribe Ejendomsinve af 2009 ApS, Grønnegade 75-77 ApS, Driftsselskabet 2011 ApS, EJD. D111 ApS, Dana Ejendomsadministration ApS og 3N Ejendomme. Der er samtidig og stillet selvskyldner kaution for ovenstående selskaber.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Anpartar i Ejd.D111 ApS, nom 80.000 kr.

Anpartar i Grønnegade 75-77 ApS nom. 50.000

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for DJM HOLDING ESBJERG ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

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

## Jørgen Nielsen

Navn returneret af MitID: Jørgen Nielsen  
Direktør og Dirigent  
ID: 2b659b7f-7922-4081-a57b-1586f3dd3fff  
IP-adresse: 83.83.216.10:59618:59618  
Dato for underskrift: 22-07-2025 07:56:06 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



## Jesper Præst

Navn returneret af MitID: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Revisor  
ID: 37539f4d-7bb1-48a0-9ddc-8a03d9b28d44  
IP-adresse: 37.96.30.238:3027:3027  
Dato for underskrift: 22-07-2025 08:00:37 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 5a3dddYPmxK25Z714853