

# Jan Skovbjerg Holding ApS

Romerparken 31, 6000 Kolding  
CVR-nr. 30 08 33 93

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.02.25

Jan Skovbjerg  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Jan Skovbjerg Holding ApS  
Romerparken 31  
6000 Kolding  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 30 08 33 93  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Jan Skovbjerg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for Jan Skovbjerg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. januar 2025

**Direktionen**

Jan Skovbjerg

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Jan Skovbjerg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan Skovbjerg Holding ApS for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 21. januar 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne30183

Klaus Hjort-Enemark  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne2511

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>56.734</b>	<b>78.611</b>
3	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.676	-47.808
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>16.058</b>	<b>30.803</b>
4	Andre finansielle indtægter	26.774	76.260
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-330.000	-2.500.000
5	Andre finansielle omkostninger	-79.875	-51.092
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-367.043</b>	<b>-2.444.029</b>
6	Skat af årets resultat	-946	-23.489
	<b>Årets resultat</b>	<b>-367.989</b>	<b>-2.467.518</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
	Overført resultat	-502.989	-2.589.518
	<b>I alt</b>	<b>-367.989</b>	<b>-2.467.518</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.107.215	5.904.141
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.127.883	0
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.235.098</b>	<b>5.904.141</b>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	170.000	500.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>170.000</b>	<b>500.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.405.098</b>	<b>6.404.141</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	278.107	455.123
	Udskudt skatteaktiv	34.963	35.909
	Tilgodehavende selskabsskat	0	36.037
	Andre tilgodehavender	715.698	693.170
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.028.768</b>	<b>1.220.239</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.028.768</b>	<b>1.220.239</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.433.866</b>	<b>7.624.380</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.24	30.09.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.342.463	5.845.452
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.602.463</b>	<b>6.092.452</b>
9	Gæld til realkreditinstitutter	1.064.652	1.094.016
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.064.652</b>	<b>1.094.016</b>
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	29.324	22.082
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	573.837	276.908
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.106	14.106
	Deposita	112.800	88.050
	Anden gæld	36.684	36.766
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>766.751</b>	<b>437.912</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.831.403</b>	<b>1.531.928</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.433.866</b>	<b>7.624.380</b>

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	125.000	8.434.970	117.800	8.677.770
Betalt udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Forslag til resultatdisponering	0	-2.589.518	122.000	-2.467.518
Saldo pr. 30.09.23	125.000	5.845.452	122.000	6.092.452
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24				
Saldo pr. 01.10.23	125.000	5.845.452	122.000	6.092.452
Betalt udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Forslag til resultatdisponering	0	-502.989	135.000	-367.989
Saldo pr. 30.09.24	125.000	5.342.463	135.000	5.602.463

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Nedskrivning af finansielle aktiver	-330.000	-2.500.000

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt udlejning af beboelsesejendomme.

### 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	40.676	47.808
I alt	40.676	47.808

### 4. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.164	47.982
Renteindtægter i øvrigt	22.610	28.278
I alt	26.774	76.260

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

## 5. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	79.539	50.813
Øvrige finansielle omkostninger	336	279
I alt	79.875	51.092

## 6. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	946	23.489
I alt	946	23.489

## 7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.10.23	6.043.589	0
Tilgang i året	0	371.633
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-756.250	756.250
Kostpris pr. 30.09.24	5.287.339	1.127.883
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.23	-139.448	0
Afskrivninger i året	-40.676	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.24	-180.124	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	5.107.215	1.127.883

**8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.10.23	3.050.000
Kostpris pr. 30.09.24	3.050.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.23	-2.550.000
Nedskrivninger i året	-330.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.24	-2.880.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	170.000

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Datterivirksomheder:				
Skruibrækkeren ApS, Kolding	100%	169.980	-290.075	170.000

**9. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.24	Gæld i alt 30.09.23
Gæld til realkreditinstitutter	29.324	948.295	1.093.976	1.116.098
I alt	29.324	948.295	1.093.976	1.116.098

## 10. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 7 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 125 måneder.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.094 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.131.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 330, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.131. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 574.

## 12. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

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.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - 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.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.