

Jan Skovbjerg Holding ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.01.26

Jan Skovbjerg
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Kolding
Birkemose Allé 19
6000 Kolding

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 20

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

Dattervirksomhed

Skruibrækkeren ApS, Kolding

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 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. 30.09.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. januar 2026

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 01.10.24 - 30.09.25 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 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 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 13. januar 2026

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	2024/25 DKK	2023/24 DKK
	223.800	56.734
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.023	-40.676
	163.777	16.058
4 Andre finansielle indtægter	26.165	26.774
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-330.000
5 Andre finansielle omkostninger	-168.190	-79.875
	21.752	-367.043
6 Skat af årets resultat	-6.183	-946
	15.569	-367.989
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	115.000	135.000
Overført resultat	-99.431	-502.989
	15.569	-367.989
I alt	15.569	-367.989

AKTIVER

Note		30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
	Grunde og bygninger	8.347.527	5.107.215
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	72.044	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	1.127.883
7	Materielle anlægsaktiver i alt	8.419.571	6.235.098
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	170.000	170.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	170.000	170.000
	Anlægsaktiver i alt	8.589.571	6.405.098
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	246.457	278.107
	Udskudt skatteaktiv	28.780	34.963
	Andre tilgodehavender	452.857	715.699
	Tilgodehavender i alt	728.094	1.028.769
	Likvide beholdninger	104.004	0
	Omsætningsaktiver i alt	832.098	1.028.769
	Aktiver i alt	9.421.669	7.433.867

PASSIVER

Note	30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.243.033	5.342.464
Forslag til udbytte for regnskabsåret	115.000	135.000
Egenkapital i alt	5.483.033	5.602.464
9 Gæld til realkreditinstitutter	1.001.450	1.064.652
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.001.450	1.064.652
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	34.978	29.324
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.227.436	573.837
Modtagne forudbetalinger fra kunder	35.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.106	14.106
Deposita	127.050	112.800
Anden gæld	1.498.216	36.684
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.937.186	766.751
Gældsforpligtelser i alt	3.938.636	1.831.403
Passiver i alt	9.421.669	7.433.867
10 Eventualforpligtelser		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24				
Saldo pr. 01.10.23	125.000	5.845.453	122.000	6.092.453
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	5.342.464	135.000	5.602.464
Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25				
Saldo pr. 01.10.24	125.000	5.342.464	135.000	5.602.464
Betalt udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Forslag til resultatdisponering	0	-99.431	115.000	15.569
Saldo pr. 30.09.25	125.000	5.243.033	115.000	5.483.033

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. 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:	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	100.867	0
Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-330.000
I alt		100.867	-330.000

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	60.023	40.676
I alt	60.023	40.676

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK

4. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.007	4.164
Renteindtægter i øvrigt	22.158	22.610
I alt	26.165	26.774

5. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	167.744	79.539
Øvrige finansielle omkostninger	446	336
I alt	168.190	79.875

6. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	6.183	946
I alt	6.183	946

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.10.24	5.287.339	0	1.127.883
Tilgang i året	0	80.000	3.712.129
Afgang i året	-1.581.750	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	4.840.012	0	-4.840.012
Kostpris pr. 30.09.25	8.545.601	80.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.24	-180.124	0	0
Afskrivninger i året	-52.067	-7.956	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	34.117	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.25	-198.074	-7.956	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.25	8.347.527	72.044	0

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.10.24	3.050.000
Kostpris pr. 30.09.25	3.050.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.24	-2.880.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.25	-2.880.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.25	170.000

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Skruebrækkeren ApS, Kolding	100%	142.757	-27.223	170.000

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.25	Gæld i alt 30.09.24
Gæld til realkreditinstitutter	34.978	893.809	1.036.428	1.093.976
I alt	34.978	893.809	1.036.428	1.093.976

10. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter 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 1.036 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.111.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 1.925, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.936. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 1.123.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

12. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

13. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

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".

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af finansielle aktiver

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

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

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 afhændessummen 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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.