

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## John Nytofte Magelund Holding ApS

Åbyvænget 2  
5881 Skårup Fyn

CVR-nr. 29540314

### Årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. januar 2025

---

John Vig Nytofte Magelund  
Dirigent



---

KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for John Nytofte Magelund 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup Fyn, den 8. januar 2025

### **Direktion**

John Vig Nytoft Magelund  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i John Nytofte Magelund Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for John Nytofte Magelund Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 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 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.

Svendborg, den 8. januar 2025

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 35486178

Ole Bernhard Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne11737

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	John Nytofte Magelund Holding ApS Åbyvænget 2 5881 Skårup Fyn
<b>CVR-nr.</b>	29540314
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2023 - 30. juni 2024 18. regnskabsår
<b>Direktion</b>	John Vig Nytoft Magelund, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Ole Bernhard Nielsen, statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive holdingselskab samt anlægsinvestering og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på 131.637 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på 2.515.839 kr., og en egenkapital på 1.243.702 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for John Nytofte Magelund Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0 - 40 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill med yderligere nedskrivning til imødegåelse af forventet tab. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

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

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>217.513</b>	<b>242.085</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.720	-23.720
<b>Driftsresultat</b>		<b>193.793</b>	<b>218.365</b>
Finansielle omkostninger		-24.452	-45.626
<b>Resultat før skat</b>		<b>169.341</b>	<b>172.739</b>
Skat af årets resultat	2	-37.704	-40.842
<b>Årets resultat</b>		<b>131.637</b>	<b>131.897</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		131.637	131.897
<b>Resultatdisponering</b>		<b>131.637</b>	<b>131.897</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	2.188.430	2.212.150
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.188.430</b>	<b>2.212.150</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.188.430</b>	<b>2.212.150</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		306.400	164.800
Udskudte skatteaktiver		21.009	19.288
<b>Tilgodehavender</b>		<b>327.409</b>	<b>184.088</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>327.409</b>	<b>184.088</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.515.839</b>	<b>2.396.238</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.118.702	987.068
<b>Egenkapital</b>		<b>1.243.702</b>	<b>1.112.068</b>
Gæld til kreditinstitutter		560.022	636.017
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>560.022</b>	<b>636.017</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.339	77.409
Gæld til banker		0	280
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.560	37.552
Selskabsskat		39.987	21.231
Anden gæld		61.856	107.487
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		402.813	339.634
Deposita		64.560	64.560
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>712.115</b>	<b>648.153</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.272.137</b>	<b>1.284.170</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.515.839</b>	<b>2.396.238</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2023/24	2022/23	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.			
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets skattepligtige indkomst	39.425	42.562	
Årets regulering udskudt skat	-1.721	-1.720	
	<b>37.704</b>	<b>40.842</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.474.714	2.474.714	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.474.714</b>	<b>2.474.714</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-262.564	-238.844	
Årets afskrivninger	-23.720	-23.720	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-286.284</b>	<b>-262.564</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.188.430</b>	<b>2.212.150</b>	
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris primo	284.393	284.393	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>284.393</b>	<b>284.393</b>	
Dagsværdireguleringer primo	-284.393	-284.393	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-284.393</b>	<b>-284.393</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Restgæld</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>ultimo</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	560.022	77.339	250.666
	<b>560.022</b>	<b>77.339</b>	<b>250.666</b>

## Noter

### **6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der afgivet 1. prioritetspant i ejendomme med en bogført værdi på 2.188 t.kr. pr. 30. juni 2024.

Til sikkerhed for John Nytofte Magelund Holding ApS's engagement med pengeinstitutter er der afgivet ejerpantebrev på 900 t.kr. i selskabets ejendomme beliggende på matrikelnummer 3I, Ø. Åby By, Skårup og 76K, Skårup By, Skårup.

Til sikkerhed for skatteforvaltningen er tinglyst udlæg på 136 t.kr.

Til sikkerhed for Svendborg Affald A/S er der tillige tinglyst udlæg på 47 t.kr.

Ejendommene har en bogført værdi på 2.188 t.kr. pr. 30. juni 2024.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## John Vig Nytofte Magelund

Direktør

Serienummer: 41e4f54f-07b2-456b-8892-49e0d553635d

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-01-14 13:49:18 UTC



## Ole Bernhard Nielsen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisions Firmaet Edelbo Statsautoriser...

Serienummer: fa8a85fd-b35d-46c1-867f-a780da030676

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-01-15 07:46:20 UTC



## John Vig Nytofte Magelund

Dirigent

Serienummer: 41e4f54f-07b2-456b-8892-49e0d553635d

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-01-15 07:50:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter