

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

John Nytofte Magelund Holding ApS

Åbyvænget 2
5881 Skårup Fyn

CVR-nr. 29540314

Årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. januar 2026

John Vig Nytoft Magelund
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

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

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab4

Virksomhedsoplysninger5

Ledelsesberetning6

Anvendt regnskabspraksis7

Resultatopgørelse10

Balance11

Noter13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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.

Svendborg, den 22. januar 2026

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 2024 - 30. juni 2025 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 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 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 22. januar 2026

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35486178

Ole Bernhard Nielsen
statsautoriseret revisor
mne11737

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	John Nytofte Magelund Holding ApS Åbyvænget 2 5881 Skårup Fyn
CVR-nr.	29540314
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025 19. regnskabsår
Direktion	John Vig Nytoft Magelund, direktør
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	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 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på 111.758 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på 2.211.678 kr., og en egenkapital på 1.355.460 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 2024 - 30. juni 2025 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:

	Brugstid	Restværdi
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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel 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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		221.279	217.513
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.720	-23.720
Driftsresultat		197.559	193.793
Andre finansielle omkostninger		-24.030	-24.452
Resultat før skat		173.529	169.341
Skat af årets resultat	2	-61.771	-37.704
Årets resultat		111.758	131.637
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		111.758	131.637
Resultatdisponering		111.758	131.637

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.164.709	2.188.430
Materielle anlægsaktiver		<u>2.164.709</u>	<u>2.188.430</u>
Anlægsaktiver		<u>2.164.709</u>	<u>2.188.430</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.360	306.400
Udsudte skatteaktiver		0	21.009
Tilgodehavender		<u>41.360</u>	<u>327.409</u>
Likvide beholdninger		<u>5.609</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>46.969</u>	<u>327.409</u>
Aktiver		<u>2.211.678</u>	<u>2.515.839</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.230.460	1.118.702
Egenkapital		1.355.460	1.243.702
Gæld til kreditinstitutter		485.139	560.022
Langfristede gældsforpligtelser	4	485.139	560.022
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		76.226	77.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.560	65.560
Selskabsskat		67.794	39.987
Anden gæld		54.973	61.856
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		34.366	402.813
Deposita		72.160	64.560
Kortfristede gældsforpligtelser		371.079	712.115
Gældsforpligtelser		856.218	1.272.137
Passiver		2.211.678	2.515.839
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	40.762	39.425
Årets regulering udskudt skat	<u>21.009</u>	<u>-1.721</u>
	<u>61.771</u>	<u>37.704</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	2.474.713	2.474.714
Kostpris ultimo	<u>2.474.713</u>	<u>2.474.714</u>

Af- og nedskrivninger primo	-286.284	-262.564
Årets afskrivninger	<u>-23.720</u>	<u>-23.720</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-310.004</u>	<u>-286.284</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.164.709</u>	<u>2.188.430</u>
-------------------------------------	-------------------------	-------------------------

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld ultimo	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	485.139	76.226	263.209
	<u>485.139</u>	<u>76.226</u>	<u>263.209</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der afgivet 1. prioritetspant i ejendomme med en bogført værdi på 2.165 t.kr. pr. 30. juni 2025.

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 2.165 t.kr. pr. 30. juni 2025.