

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse for 2025	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jan Nygaard Foreign Investments A/S  
Firskovvej 33  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 38103334  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Bestyrelse

Peter Sørensen, formand  
Jan Nygaard  
Birgitte Torp Nygaard

## Direktion

Jan Nygaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Jan Nygaard Foreign Investments A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 07.04.2026

## Direktion

**Jan Nygaard**  
direktør

## Bestyrelse

**Peter Sørensen**  
formand

**Jan Nygaard**

**Birgitte Torp Nygaard**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Jan Nygaard Foreign Investments A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jan Nygaard Foreign Investments A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den

forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby, den 07.04.2026

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Ole Ørnstrup**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26769

**Rasmus Christiansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne50632

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at foretage investeringer, herunder køb og salg af fast ejendom, uden for Danmarks grænser samt etablere driftsaktiviteter, herunder udlejning af fast ejendom, der kan sikre positivt afkast af investeringerne, samt dermed efter ledelses skøn beslægtede aktiviteter.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2025 udgør et underskud på 1.462 t.kr. mod et underskud på 532 t.kr. i 2024, hvilket er overensstemmende med ledelsens forventning hertil.

Moderselskabet, Jan Nygaard Holding ApS, har afgivet tilsagn om at tilføre den nødvendige kapital til, at selskabet kan imødekomme sine forpligtelser.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(386.476)</b>	<b>(276.692)</b>
Af- og nedskrivninger	3	(1.089.320)	(270.801)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.475.796)</b>	<b>(547.493)</b>
Andre finansielle indtægter	4	2.956	1.810
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.472.840)</b>	<b>(545.683)</b>
Skat af årets resultat	5	11.292	13.519
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.461.548)</b>	<b>(532.164)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.461.548)	(532.164)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.461.548)</b>	<b>(532.164)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		23.246.071	24.136.690
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		479.954	607.942
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>23.726.025</b>	<b>24.744.632</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.726.025</b>	<b>24.744.632</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	77.170
Andre tilgodehavender		160.367	26.177
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		11.292	13.519
<b>Tilgodehavender</b>		<b>171.659</b>	<b>116.866</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>42.461</b>	<b>169.097</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>214.120</b>	<b>285.963</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.940.145</b>	<b>25.030.595</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		22.847.667	24.309.215
<b>Egenkapital</b>		<b>23.347.667</b>	<b>24.809.215</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	183.880
Gæld til tilknyttede virksomheder		522.478	0
Anden gæld		70.000	37.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>592.478</b>	<b>221.380</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>592.478</b>	<b>221.380</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.940.145</b>	<b>25.030.595</b>
Vurderinger vedrørende fortsat drift	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	24.309.215	24.809.215
Årets resultat	0	(1.461.548)	(1.461.548)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>22.847.667</b>	<b>23.347.667</b>

## Noter

### 1 Vurderinger vedrørende fortsat drift

Moderselskabet, Jan Nygaard Holding ApS, har givet tilsagn om at tilføre nødvendigt kapital til, at selskabet kan imødekomme sine forpligtelser indtil 31. december 2026.

### 2 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

### 3 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.089.320	270.801
	<b>1.089.320</b>	<b>270.801</b>

### 4 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Renteindtægter i øvrigt	2.956	1.810
	<b>2.956</b>	<b>1.810</b>

### 5 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Refusion i sambeskatning	(11.292)	(13.519)
	<b>(11.292)</b>	<b>(13.519)</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	24.375.494	639.939
Tilgange	70.713	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.446.207</b>	<b>639.939</b>
Af- og nedskrivninger primo	(238.804)	(31.997)
Årets afskrivninger	(961.332)	(127.988)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.200.136)</b>	<b>(159.985)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.246.071</b>	<b>479.954</b>

## 7 Personaleforhold

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

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jan Nygaard Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Grunde og bygninger under udførelse afskrives ikke før ibrugtagningstidspunktet.

	Brugstid
Bygninger	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5
Istandsættelser	15

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.