

**JS Holstedsgaard ApS
Bøgelundsvej 74, Askildrup
8940 Randers SV**

CVR-nr. 19630544

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. februar 2026

Jytte Soltveit
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for JS Holstedsgaard ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 12. februar 2026

Direktion

Jytte Soltveit
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JS Holstedsgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JS Holstedsgaard ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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.

Randers C, den 12. februar 2026

REVIMIDT Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 34480370

Dennis Damborg Jensen
Partner, Registreret revisor FSR
mne29356

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: JS Holstedsgaard ApS
Bøgelundsvej 74, Askildrup
8940 Randers SV

Telefon: 22978850

CVR-nr.: 19630544

Stiftet: 6. november 1996

Hjemsted: 730 - Randers

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Jytte Soltveit

Pengeinstitut: Vestjysk Bank
Store Voldgade 4
8900 Randers C

Revisor: REVIMIDT Godkendt Revisionsaktieselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C
CVR nr.: 34480370

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af bolig.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for JS Holstedsgaard ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter reglerne for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og , amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	75.447	63.722
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-20.424</u>	<u>-20.424</u>
Resultat før finansielle poster	55.023	43.298
Andre finansielle indtægter	265	524
Andre finansielle omkostninger	<u>-41.460</u>	<u>-18.522</u>
Årets resultat	<u>13.828</u>	<u>25.300</u>
Overført resultat	<u>13.828</u>	<u>25.300</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>13.828</u>	<u>25.300</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	<u>1.275.405</u>	<u>1.295.829</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.275.405</u>	<u>1.295.829</u>
Anlægsaktiver	<u>1.275.405</u>	<u>1.295.829</u>
Selskabsskat	<u>14</u>	<u>14</u>
Tilgodehavender	<u>14</u>	<u>14</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>643</u>	<u>637</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>643</u>	<u>637</u>
Likvide beholdninger	<u>195.432</u>	<u>199.193</u>
Omsætningsaktiver	<u>196.089</u>	<u>199.844</u>
Aktiver	<u>1.471.494</u>	<u>1.495.673</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-2.407.724</u>	<u>-2.421.552</u>
Egenkapital	<u>-2.282.724</u>	<u>-2.296.552</u>
Prioritetsgæld	1.309.477	1.309.477
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>2.375.904</u>	<u>2.375.904</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>3.685.381</u>	<u>3.685.381</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.108	7.097
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	39.200	24.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>22.529</u>	<u>74.847</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>68.837</u>	<u>106.844</u>
Passiver	<u>1.471.494</u>	<u>1.495.673</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	-2.421.552	-2.446.852
Årets resultat	<u>13.828</u>	<u>25.300</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>-2.407.724</u>	<u>-2.421.552</u>
Egenkapital	<u>-2.282.724</u>	<u>-2.296.552</u>

NOTER

2024/2025 2023/2024
DKK DKK

1 Usikkerhed om fortsat drift

Som følge af tidligere års negative resultater er selskabet i en økonomisk situation, hvor det er en betingelse for fortsat drift, at der fremover opnås positive driftsresultater samt at selskabets kreditorer fortsat vil stille nødvendige kreditter til rådighed. Ledelsen forventer at der fremadrettet vil blive positive driftsresultater.

Det er ledelsens opfattelse, at disse betingelser vil kunne opfyldes. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

2024/2025 2023/2024
DKK DKK

2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit

0 0

Antal personer beskæftiget

0 0

Gæld i alt Gæld i alt Restgæld efter
 primo ultimo 5 år

3 Langfristede gældsforpligtigelser

Prioritetsgæld

1.309.477 1.309.477 1.339.000

Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

2.375.904 2.375.904 2.375.904

Langfristede gældsforpligtigelser

3.685.381 3.685.381 3.714.904

2024/2025 2023/2024
DKK DKK

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, der samlet udgør 1.339.000 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 1.275.405 DKK.