

Jens Ole Steen Holding ApS
Sejsvej 11
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25944194

ÅRSRAPPORT
1. maj 2024 - 30. april 2025

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. oktober 2025

Jens Ole Steen Sørensen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Aktiver..... | 8 |
| Passiver..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Jens Ole Steen Holding 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. oktober 2025

Direktion

Jens Ole Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Jens Ole Steen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Ole Steen Holding ApS for perioden 1. maj 2024 - 30. april 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 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.

Risskov, den 15. oktober 2025

RevisorHuset godkendte revisorer a/s
CVR nr.: 26593093

Gert Andersen
Registreret revisor
mne15942

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Jens Ole Steen Holding ApS
Sejsvej 11
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25944194

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion: Jens Ole Sørensen

Revisor: RevisorHuset godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov
CVR nr.: 26593093

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at besidde kapitalandele i kapitalinteresser. Selskabets formål er endvidere at drive finansierings- og investeringsvirksomhed.

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 svarer til forventningerne.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. maj 2024 - 30. april 2025

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK |
|--|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 337.345 | -251.992 |
| 1 Personaleomkostninger | <u>-243.970</u> | <u>-179.911</u> |
| Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering | 93.375 | -431.903 |
| 2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | <u>-180.000</u> | <u>3.542.082</u> |
| Resultat før finansielle poster | -86.625 | 3.110.179 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 372.771 | -4.075.354 |
| Andre finansielle indtægter | 23.968 | 77.665 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>-161.601</u> | <u>-35.252</u> |
| Resultat før skat | 148.513 | -922.762 |
| Skat af årets resultat | <u>-55.339</u> | <u>548.071</u> |
| Årets resultat | <u>93.174</u> | <u>-374.691</u> |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -494.737 | -6.669.038 |
| Foreslået udbytte | 67.500 | 1.000.000 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 0 | 1.500.000 |
| Overført resultat | <u>520.411</u> | <u>3.794.347</u> |
| Forslag til resultatdisponering | <u>93.174</u> | <u>-374.691</u> |

BALANCE PR. 30. april 2025
 AKTIVER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK |
|---|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 5.530.000 | 5.710.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | <u>5.530.000</u> | <u>5.710.000</u> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 3.575.348 | 4.070.085 |
| Udskudt skatteaktiv | <u>573.146</u> | <u>622.498</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | <u>4.148.494</u> | <u>4.692.583</u> |
| Anlægsaktiver | <u>9.678.494</u> | <u>10.402.583</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 100 | 100 |
| Andre tilgodehavender | 26.226 | 20.471 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>9.453</u> | <u>16.391</u> |
| Tilgodehavender | <u>35.779</u> | <u>36.962</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>1.957.950</u> | <u>2.045.300</u> |
| Værdipapirer og kapitalandele | <u>1.957.950</u> | <u>2.045.300</u> |
| Likvide beholdninger | <u>204.828</u> | <u>194.231</u> |
| Omsætningsaktiver | <u>2.198.557</u> | <u>2.276.493</u> |
| Aktiver | <u>11.877.051</u> | <u>12.679.076</u> |

BALANCE PR. 30. april 2025
PASSIVER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.182.880 | 3.677.617 |
| Overført resultat | 7.290.034 | 6.769.623 |
| Foreslået udbytte | 67.500 | 1.000.000 |
| Egenkapital | 11.540.414 | 12.447.240 |
| Prioritetsgæld | 0 | 0 |
| Deposita | 142.886 | 142.886 |
| 4 Langfristede gældsforpligtigelser | 142.886 | 142.886 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 28.600 | 28.600 |
| Selskabsskat | 0 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 149.926 | 58.351 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 15.225 | 1.999 |
| Kortfristede gældsforpligtigelser | 193.751 | 88.950 |
| Passiver | 11.877.051 | 12.679.076 |
| 5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK |
|--|---------------------|---|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit | 1 | 1 |
| Lønninger | 238.812 | 173.945 |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>5.158</u> | <u>5.966</u> |
| Personaleomkostninger | <u>243.970</u> | <u>179.911</u> |
| 2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | <u>-180.000</u> | <u>3.542.082</u> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | <u>-180.000</u> | <u>3.542.082</u> |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo | <u>5.219.857</u> | <u>232.288</u> |
| Kostpris, ultimo | <u>5.219.857</u> | <u>232.288</u> |
| Opskrivninger, primo | <u>3.542.082</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger, ultimo | <u>3.542.082</u> | <u>0</u> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -3.051.939 | -232.288 |
| Årets af-/nedskrivninger | <u>-180.000</u> | <u>0</u> |
| Af-/nedskrivninger, ultimo | <u>-3.231.939</u> | <u>-232.288</u> |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | <u>5.530.000</u> | <u>0</u> |

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser
 Selskabets ejendom er beliggende i mellem Viborg og Silkeborg og består af industri og kontorer. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i den anvendte regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Investeringsejendommen er

NOTER

| | |
|---------------------|---|
| Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---------------------|---|

værdiansat med et afkast på 6,75% Ved opgørelse af afkast for ejendommene tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for ejendommene opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventede normale lejeindtægt samt forventet afkast. Der er naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien for ejendommene, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. april 2025 er der anvendt et forrentningskrav på 6,75%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ejendom | | | |
| Ændringer i | <u>-0,50%</u> | Basis | <u>0,50%</u> |
| Forrentningskrav | <u>6,25</u> | <u>6,75</u> | <u>7,25</u> |
| Dagsværdi | <u>5.970.000</u> | <u>5.530.000</u> | <u>5.140.000</u> |
| Ændringer i dagsværdi | <u>440.000</u> | <u>0</u> | <u>-390.000</u> |

| | | | |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
| 4 Langfristede gældsforpligtigelser | | | |
| Deposita | <u>142.886</u> | <u>142.886</u> | <u>0</u> |
| Langfristede gældsforpligtigelser | <u>142.886</u> | <u>142.886</u> | <u>0</u> |

NOTER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK |
|---|------------------|------------------|
| 5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | |
| Værdi ultimo indregnet i balancen | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver | <u>1.957.950</u> | <u>2.045.300</u> |
| Værdi ultimo indregnet i balancen | <u>1.957.950</u> | <u>2.045.300</u> |
| Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen | | |
| Andre værdipapirer og kapital andele, omsætningsaktiver | <u>0</u> | <u>96.618</u> |
| Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen | <u>0</u> | <u>96.618</u> |
| Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen | | |
| Andre værdipapirer og kapital andele, omsætningsaktiver | <u>-367.443</u> | <u>-223.536</u> |
| Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen | <u>-367.443</u> | <u>-223.536</u> |
| | | |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| Ingen | | |
| | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Jens Ole Steen Holding ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Leasing

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationel leasing og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer/tab.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.