

# **Jesper Højberg Holding ApS**

c/o Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS, Libravej 12, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 38 71 02 65

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2026.

---

Jesper Højberg Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Jesper Højberg Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 30. marts 2026

### Direktion

Jesper Højberg Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i Jesper Højberg Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jesper Højberg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Jesper Højberg Holding ApS er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30. marts 2026

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Christensen

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Jesper Højberg Holding ApS  
c/o Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS  
Libravej 12  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 38 71 02 65  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jesper Højberg Pedersen

**Revision**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Agerøvej 31A, 2. sal  
8381 Tilst

**Dattervirksomheder**

Langfredparken II ApS, Højbjerg  
Kildebjerg Øst ApS, Højbjerg

**Kapitalinteresse**

Ejendomsselskabet Højberg ApS, Højbjerg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje andele i andre virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat udgør 11.671 t.kr. mod 8.347 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør efter overførsel af årets resultat 44.512 t.kr.

Det er koncernens strategi at anvende overskudslikviditet indenfor koncernen frem for at optage ekstern finansiering. Likviditeten er primært bundet i ejendomsinvesteringer i dattervirksomheder. Koncernmellemværender bliver derfor afregnet i takt med, at koncernselskabernes likviditet tillader det.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab med de nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitutter er til, at selskabet kan afregne sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med, at de forfalder til betaling.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> (ej revideret)
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.085</b>	<b>-6.850</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.442.852	5.995.565
Indtægter af kapitalinteresser	5.224.403	2.354.148
Andre finansielle indtægter	17.138	6.925
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-5.392</u>	<u>-2.881</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.670.916</b>	<b>8.346.907</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>11.670.916</u></b>	<b><u>8.346.907</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.667.255	8.349.713
Udbytte for regnskabsåret	260.000	135.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-256.339</u>	<u>-137.806</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>11.670.916</u></b>	<b><u>8.346.907</u></b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> (ej revideret)
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.110.074	8.667.222
3 Kapitalinteresse	<u>29.150.465</u>	<u>24.076.062</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>44.260.539</u>	<u>32.743.284</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>44.260.539</u></b>	<b><u>32.743.284</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	411.798	343.212
Andre tilgodehavender	<u>1</u>	<u>32.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>411.799</u>	<u>375.212</u>
Likvide beholdninger	<u>89</u>	<u>11.744</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>411.888</u></b>	<b><u>386.956</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>44.672.427</u></b>	<b><u>33.130.240</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> (ej revideret)
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	44.204.739	32.687.484
Overført resultat	7.508	113.847
Foreslået udbytte for regnskabsåret	260.000	135.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>44.512.247</u></b>	<b><u>32.976.331</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Anden gæld	125.274	119.893
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>125.274</u>	<u>119.893</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.400	7.010
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.106	6.606
Anden gæld	20.400	20.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.906</u>	<u>34.016</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>160.180</u></b>	<b><u>153.909</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>44.672.427</u></b>	<b><u>33.130.240</u></b>

**1 Medarbejderforhold****5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds-</b> <b>kapital</b>	<b>Reserve for</b> <b>nettoopskrivning</b> <b>efter den indre</b> <b>værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået</b> <b>udbytte for</b> <b>regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	32.687.484	113.847	135.000	32.976.331
Udloddet udbytte	0	0	0	-135.000	-135.000
Modtaget udbytte	0	-150.000	150.000	0	0
Årets resultat	0	11.667.255	-256.339	260.000	11.670.916
	<b>40.000</b>	<b>44.204.739</b>	<b>7.508</b>	<b>260.000</b>	<b>44.512.247</b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u> (ej revideret)
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u> (ej revideret)
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>40.800</u>	<u>40.800</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>40.800</b></u>	<u><b>40.800</b></u>
Opskrivninger 1. januar 2025	8.626.422	2.630.857
Årets resultat	<u>6.442.852</u>	<u>5.995.565</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2025</b>	<u><b>15.069.274</b></u>	<u><b>8.626.422</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>15.110.074</b></u>	<u><b>8.667.222</b></u>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Langfredparken II ApS	Højbjerg	51 %
Kildebjerg Øst ApS	Højbjerg	51 %
<b>3. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>15.000</b></u>	<u><b>15.000</b></u>
Opskrivninger 1. januar 2025	24.061.062	21.886.914
Årets resultat	5.224.403	2.354.148
Udbytte	<u>-150.000</u>	<u>-180.000</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2025</b>	<u><b>29.135.465</b></u>	<u><b>24.061.062</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>29.150.465</b></u>	<u><b>24.076.062</b></u>
<b>Kapitalinteresse:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Højberg ApS	Højbjerg	30 %

**Noter**

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u> (ej revideret)
<b>4. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	125.274	119.893
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<u><b>125.274</b></u>	<u><b>119.893</b></u>

Af virksomhedens anden gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskatning på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jesper Højberg Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.