
JOHN FREDHOLM HOLDING ApS

CVR-nr.: 27510175

Eskærvej 38
5700 Svendborg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/02/2026

John Green Fredholm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JOHN FREDHOLM HOLDING ApS
Eskærvej 38
5700 Svendborg
e-mailadresse: johnfredholm@gmail.com
CVR-nr.: 27510175
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for JOHN FREDHOLM HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Svendborg, den 06/02/2026

Direktion

John Green Fredholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive erhvervsmæssig virksomhed indenfor boligudlejning samt virksomhed der besidder anparter og aktier i selskaber, der hovedsageligt driver virksomhed indenfor boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2024/25 udviser et underskud på 1.079 t.kr. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter herunder omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, nettokursgevinster af værdipapirer samt renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder finansielle omkostninger fra bankforbindelser.

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:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det forslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		148.233	124.564
Personaleomkostninger	1	-838.770	-814.578
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.518	-34.518
Resultat af ordinær primær drift		-725.055	-724.532
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		50.788	23.425
Andre finansielle indtægter	2	475.486	1.674.288
Øvrige finansielle omkostninger	3	-785.578	0
Ordinært resultat før skat		-984.359	973.181
Skat af årets resultat	4	-94.285	-217.214
Årets resultat		-1.078.644	755.967
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	4.000.000
Overført resultat		-1.478.644	-3.244.033
I alt		-1.078.644	755.967

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.869.971	1.904.489
Materielle anlægsaktiver i alt	5	1.869.971	1.904.489
Kapitalandele i associerede virksomheder		283.503	232.715
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.537.524	3.537.524
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	3.821.027	3.770.239
Anlægsaktiver i alt		5.690.998	5.674.728
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.538.000	2.578.000
Tilgodehavende skat		9.899	35.421
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		2.547.899	2.613.421
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.781.967	9.589.175
Værdipapirer og kapitalandele i alt		9.781.967	9.589.175
Likvide beholdninger		2.326.366	7.546.478
Omsætningsaktiver i alt		14.656.232	19.749.074
AKTIVER I ALT		20.347.230	25.423.802

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		149.303	98.515
Overført resultat		19.542.162	21.071.594
Forslag til udbytte		400.000	4.000.000
Egenkapital i alt		20.216.465	25.295.110
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		130.765	128.693
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		130.765	128.692
Gældsforpligtelser i alt		130.765	128.692
PASSIVER I ALT		20.347.230	25.423.802

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	98.515	21.071.594	4.000.000	25.295.109
Betalt udbytte				-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat		50.788	-1.529.432	400.000	-1.078.644
Egenkapital, ultimo	125.000	149.303	19.542.162	400.000	20.216.465

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Løn og gager	838.770	814.578
	838.770	814.578

2. Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Renteindtægter i øvrigt	62.158	49.234
Dagsværdireguleringer	0	825.899
Øvrige finansielle indtægter	413.328	799.155
	475.486	1.674.288

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Dagsværdireguleringer	785.578	0
	785.578	0

4. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	87.010	209.242
Regulering vedrørende tidligere år	7.275	7.972
	94.285	217.214

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.229.919
Kostpris ultimo	2.229.919
Af- og nedskrivninger primo	-325.430
Årets afskrivninger	-34.518
Af- og nedskrivninger ultimo	-359.948
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.869.971

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Øvrige Kapitalandele finansielle i associerede aktiver virksomheder	
	kr.	kr.
Kostpris primo	3.537.524	134.200
Kostpris ultimo	3.537.524	134.200
Nettoopskrivninger primo	0	98.515
Andel i årets resultat jf. note	0	50.788
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	0	149.303
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.537.524	283.503

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
TRIM Ejendomme ApS, Svendborg	50%	567.005	101.576

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

2