martinsen
Rådgivning & Revision

Holdingselskabet Smedeland 28 ApS
Trindholmsgade 4, 4, 6000 Kolding

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

CVR-nr. 39 45 29 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2026.

Thomas Linneberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Holdingselskabet Smedeland 28 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. januar 2026

Direktion

Thomas Linneberg

Bestyrelse

Henrik Skaarup Nielsen

Jan Jensen
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Holdingselskabet Smedeland 28 ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Smedeland 28 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Kolding, den 16. januar 2026

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet Smedeland 28 ApS Trindholmsgade 4, 4 6000 Kolding	
	CVR-nr.:	39 45 29 36
	Stiftet:	3. april 2018
	Hjemsted:	Kolding
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Henrik Skaarup Nielsen Jan Jensen, Formand	
Direktion	Thomas Linneberg	
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding	
Modervirksomhed	Jensen & Nielsen Gruppen A/S	
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet Smedeland 28 ApS, Kolding	

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2024/25	2023/24
	Bruttotab	**-10.980**	**-6.927**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	129.462.807	0
	Andre finansielle indtægter	149.063	14
	Øvrige finansielle omkostninger	0	-143.905
	Resultat før skat	**129.600.890**	**-150.818**
	Skat af årets resultat	-30.360	10.032
	Årets resultat	**129.570.530**	**-140.786**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	129.462.807	0
	Overføres til overført resultat	107.723	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-140.786
	Disponeret i alt	**129.570.530**	**-140.786**

Balance 30. september

Note	Aktiver	2025	2024
	Anlægsaktiver		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	221.412.807	0
4	Andre kapitalandele	0	1.828.970
	Finansielle anlægsaktiver i alt	221.412.807	1.828.970
	Anlægsaktiver i alt	**221.412.807**	**1.828.970**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	19.362
	Tilgodehavender i alt	0	19.362
	Likvide beholdninger	30.325	35.971
	Omsætningsaktiver i alt	**30.325**	**55.333**
	Aktiver i alt	**221.443.132**	**1.884.303**

Balance 30. september

Note	Passiver	2025	2024
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	129.462.807	0
	Overført resultat	91.914.327	-143.396
	Egenkapital i alt	**221.427.134**	**-93.396**
	Gældsforpligtelser		
	Ansvarligt lån	0	1.971.922
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.971.922
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.670	0
	Anden gæld	2.328	5.777
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.998	5.777
	Gældsforpligtelser i alt	**15.998**	**1.977.699**
	Passiver i alt	**221.443.132**	**1.884.303**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
2 Medarbejderforhold
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	0	-2.610	47.390
Resultatandel	0	0	-140.786	-140.786
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	0	-143.396	-93.396
Resultatandel	0	129.462.807	107.723	129.570.530
Koncerntilskud	0	0	91.950.000	91.950.000
	50.000	**129.462.807**	**91.914.327**	**221.427.134**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele eller anden beslægtet virksomhed.

	2024/25	2023/24
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	30/9 2025	30/9 2024
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	91.950.000	0
Kostpris ultimo	**91.950.000**	**0**
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	129.647.671	0
Opskrivninger ultimo	**129.647.671**	**0**
Årets afskrivninger på goodwill	-184.864	0
Afskrivninger på goodwill ultimo	**-184.864**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**221.412.807**	**0**
I regnskabsposten indgår goodwill med	1.663.777	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	1.848.641	0

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Smedeland 28 ApS	Kolding	100 %

Noter

	30/9 2025	30/9 2024
4. Andre kapitalandele		
Kostpris primo	1.474.458	1.474.458
Afgang i årets løb	-1.474.458	0
Kostpris ultimo	**0**	**1.474.458**
Opskrivninger primo	633.703	633.703
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-633.703	0
Opskrivninger ultimo	**0**	**633.703**
Nedskrivninger primo	-279.191	-173.952
Årets nedskrivninger	0	-105.239
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	279.191	0
Nedskrivninger ultimo	**0**	**-279.191**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**1.828.970**

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JN Invest ApS, CVR-nr. 10107954, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationsselskab Jensen & Nielsen Gruppen A/S pr. 17. juni 2025 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet Smedeland 28 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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele
Kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holdingselskabet Smedeland 28 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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