



# JS Holding af 10. september 2009 ApS

Rugvænget 9, 4200 Slagelse

**Årsrapport for  
1. maj 2024 - 30. april 2025**

CVR-nr. 32 44 84 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27/06/2025

**Jacob Vestergaard Jacobsen**  
Dirigent





---

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	6
Balance 30. april 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

---



## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for JS Holding af 10. september 2009 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 27. juni 2025

### Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

### Bestyrelse

Sam Jessen

Jacob Vestergaard Jacobsen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JS Holding af 10. september 2009 ApS

### Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for JS Holding af 10. september 2009 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.



## 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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen 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.

Ringsted, den 27. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kenneth Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne47262



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JS Holding af 10. september 2009 ApS Rugvænget 9 4200 Slagelse CVR-nr: 32 44 84 96 Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025 Hjemstedskommune: Slagelse
<b>Bestyrelse</b>	Sam Jessen Jacob Vestergaard Jacobsen
<b>Direktion</b>	Jacob Vestergaard Jacobsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted



## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer, kapitalandele, samt direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på DKK 28.587.359, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en positiv egenkapital på DKK 248.208.424.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets underliggende dattervirksomheder Atlantia 1 ApS og Atlantia 5 ApS' hovedaktivitet er ejendomsinvestering. Dattervirksomhedens ledelse værdiansætter ejendommens dagsværdier ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller ved anvendelse af opnåede salgspriser for sammenlignelige ejendomme, hvilket ledelsen vurderer retvisende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.137</b>	<b>-6.719</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	29.711.068	10.570.359
Finansielle indtægter	3	259.937	466.616
Finansielle omkostninger	4	-1.688.039	-1.746.087
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.274.829</b>	<b>9.284.169</b>
Skat af årets resultat	5	312.530	282.962
<b>Årets resultat</b>		<b>28.587.359</b>	<b>9.567.131</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.711.068	10.570.359
Overført resultat	-8.123.709	-5.003.228
	<b>28.587.359</b>	<b>9.567.131</b>



## Balance 30. april 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	276.434.728	252.281.681
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>276.434.728</b>	<b>252.281.681</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>276.434.728</b>	<b>252.281.681</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.752.164	6.658.920
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		312.530	282.962
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.064.694</b>	<b>6.941.882</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.577</b>	<b>7.850</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.068.271</b>	<b>6.949.732</b>
<b>Aktiver</b>		<b>283.502.999</b>	<b>259.231.413</b>



## Balance 30. april 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		240.997.134	220.144.087
Overført resultat		86.290	9.999
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>248.208.424</b>	<b>224.279.086</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.852.118	21.131.668
Anden gæld		6.349.950	6.165.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>27.202.068</b>	<b>27.296.668</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	73.840	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	3.465.325
Anden gæld	7	8.018.667	4.150.334
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.092.507</b>	<b>7.655.659</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.294.575</b>	<b>34.952.327</b>
<b>Passiver</b>		<b>283.502.999</b>	<b>259.231.413</b>
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	Selskabskapital	Overført resultat			
Egenkapital 1. maj	125.000	220.144.087	9.999	4.000.000	224.279.086
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-8.200.000	8.200.000	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-841.053	0	0	-841.053
Skat af egenkapitalbevægelser	0	183.032	0	0	183.032
Årets resultat	0	29.711.068	-8.123.709	7.000.000	28.587.359
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>240.997.134</b>	<b>86.290</b>	<b>7.000.000</b>	<b>248.208.424</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets ansatte består alene af selskabets direktion, der ikke modtager vederlag i selskabet.

### 2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024/25	2023/24
Andel af overskud i dattervirksomheder	29.711.068	10.570.359
	<b>29.711.068</b>	<b>10.570.359</b>

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	259.913	466.328
Andre finansielle indtægter	24	288
	<b>259.937</b>	<b>466.616</b>

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.088.141	1.397.754
Andre finansielle omkostninger	599.898	348.333
	<b>1.688.039</b>	<b>1.746.087</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	-312.530	-282.962
	<b>-312.530</b>	<b>-282.962</b>



## Noter til årsregnskabet

### 6. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024/25	2023/24
Kostpris 1. maj	27.237.594	27.237.594
Kostpris 30. april	27.237.594	27.237.594
Værdireguleringer 1. maj	225.044.087	219.905.107
Årets resultat	29.711.068	10.570.359
Modtagne udbytter	-4.900.000	-4.900.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-658.021	-531.379
Værdireguleringer 30. april	249.197.134	225.044.087
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>276.434.728</b>	<b>252.281.681</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Atlantia Holding ApS	Slagelse	4.878.000	100%

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
-------	---------	---------

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	20.852.118	21.131.668
Langfristet del	20.852.118	21.131.668
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	73.840	40.000
	<b>20.925.958</b>	<b>21.171.668</b>

#### Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	6.349.950	6.165.000
Langfristet del	6.349.950	6.165.000
Øvrig kortfristet gæld	8.018.667	4.150.334
	<b>14.368.617</b>	<b>10.315.334</b>



## Noter til årsregnskabet

### 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterdatterselskabet Atlantia 1 ApS' mellemværender med pengeinstitut.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen fremgår af årsrapporten for MSAJ Holding ApS. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.



## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS Holding af 10. september 2009 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

#### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balance

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

#### **Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.