

JANIDОВI Holding ApS
Skarre Strandvej 12, 6091 Bjert

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

CVR-nr. 36 93 48 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2026.

Jan Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| 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 | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for JANIDОВI Holding 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.

Bjert, den 18. marts 2026

Direktion

Jan Jensen
direktør

Bestyrelse

Vivi Kjær-Jensen
formand

Dorthe Møller Jochimsen

Jan Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i JANIDОВI Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JANIDОВI Holding 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 revisoreres 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 18. marts 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | JANIDОВI Holding ApS Skarre Strandvej 12 6091 Bjert |
| | CVR-nr.: 36 93 48 59 |
| | Stiftet: 15. juni 2015 |
| | Hjemsted: Kolding |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 10. regnskabsår |
| Bestyrelse | Vivi Kjær-Jensen, formand Dorthe Møller Jochimsen Jan Jensen |
| Direktion | Jan Jensen, direktør |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding |
| Kapitalinteresse | Jensen & Nielsen Gruppen A/S, Kolding |

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|--|-------------------|------------------|
| Bruttotab | -19.042 | -8.453 |
| 2 Personaleomkostninger | -405.000 | -300.000 |
| Driftsresultat | -424.042 | -308.453 |
| Indtægter af kapitalinteresser | 46.813.799 | 6.078.282 |
| Andre finansielle indtægter | 2.242.841 | 1.749.340 |
| Resultat før skat | 48.632.598 | 7.519.169 |
| Skat af årets resultat | -399.938 | -170.971 |
| Årets resultat | 48.232.660 | 7.348.198 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 7.890.966 | -2.169.186 |
| Overføres til overført resultat | 40.341.694 | 9.517.384 |
| Disponeret i alt | 48.232.660 | 7.348.198 |

Balance 30. september

| Aktiver | | |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 4.020.850 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.020.850</u> | <u>0</u> |
| 4 Kapitalinteresse | 88.285.197 | 80.405.323 |
| 5 Andre tilgodehavender | 10.507.017 | 8.446.580 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>98.792.214</u> | <u>88.851.903</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>102.813.064</u> | <u>88.851.903</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 1.056 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 187.018 |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>188.074</u> |
| Andre værdipapirer | 50.226.149 | 16.337.713 |
| Værdipapirer i alt | <u>50.226.149</u> | <u>16.337.713</u> |
| Likvide beholdninger | 2.381.234 | 349.705 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>52.607.383</u> | <u>16.875.492</u> |
| Aktiver i alt | <u>155.420.447</u> | <u>105.727.395</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 88.196.464 | 80.305.498 |
| Overført resultat | <u>65.381.398</u> | <u>25.039.704</u> |
| Egenkapital i alt | <u>153.627.862</u> | <u>105.395.202</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>1.200.000</u> | <u>0</u> |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.200.000</u> | <u>0</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.375 | 4.375 |
| Selskabsskat | 570.658 | 152.018 |
| Anden gæld | <u>17.552</u> | <u>175.800</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>592.585</u> | <u>332.193</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.792.585</u> | <u>332.193</u> |
| Passiver i alt | <u>155.420.447</u> | <u>105.727.395</u> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
7 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|-----------------------------|---------------------------|---|--------------------------|---------------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 50.000 | 82.474.684 | 15.522.320 | 98.047.004 |
| Resultatandel | <u>0</u> | <u>-2.169.186</u> | <u>9.517.384</u> | <u>7.348.198</u> |
| Egenkapital 1. oktober 2024 | 50.000 | 80.305.498 | 25.039.704 | 105.395.202 |
| Resultatandel | <u>0</u> | <u>7.890.966</u> | <u>40.341.694</u> | <u>48.232.660</u> |
| | <u>50.000</u> | <u>88.196.464</u> | <u>65.381.398</u> | <u>153.627.862</u> |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i selskaber med aktiver i ejendomsbranchen.

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | <u>405.000</u> | <u>300.000</u> |
| | <u>405.000</u> | <u>300.000</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

| | <u>30/9 2025</u> | <u>30/9 2024</u> |
|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Tilgang i årets løb | <u>4.020.850</u> | <u>0</u> |
| Kostpris ultimo | <u>4.020.850</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>4.020.850</u> | <u>0</u> |

Noter

| | <u>30/9 2025</u> | <u>30/9 2024</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 4. Kapitalinteresse | | |
| Kostpris primo | 99.825 | 110.917 |
| Afgang i årets løb | <u>-11.092</u> | <u>-11.092</u> |
| Kostpris ultimo | <u>88.733</u> | <u>99.825</u> |
| Opskrivninger primo | 80.305.498 | 82.474.684 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 46.813.799 | 6.078.282 |
| Årets tilbageførsler på afgang | -5.172.833 | -8.247.468 |
| Udbytte | <u>-33.750.000</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger ultimo | <u>88.196.464</u> | <u>80.305.498</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>88.285.197</u> | <u>80.405.323</u> |

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabs- mæssig værdi hos JANIDIVI Holding ApS |
|--|-----------|---------------------------|---------------------------|---|
| Jensen & Nielsen Gruppen A/S, Kolding | 40 % | <u>220.712.990</u> | <u>117.034.497</u> | <u>88.285.197</u> |
| | | <u>220.712.990</u> | <u>117.034.497</u> | <u>88.285.197</u> |

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 5. Andre tilgodehavender | | |
| Kostpris primo | 8.446.580 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 5.560.437 | 8.446.580 |
| Afgang i årets løb | <u>-3.500.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris ultimo | <u>10.507.017</u> | <u>8.446.580</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>10.507.017</u> | <u>8.446.580</u> |
| Der specificeres således: | | |
| Andre tilgodehavender | <u>10.507.017</u> | <u>8.446.580</u> |
| | <u>10.507.017</u> | <u>8.446.580</u> |

Noter

6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 30/9 2025 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 30/9 2025 |
|--|-------------------------|---|----------------------------------|
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>1.200.000</u> | <u>0</u> | <u>1.200.000</u> |
| | <u>1.200.000</u> | <u>0</u> | <u>1.200.000</u> |

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

7. Oplysninger om dagsværdi

| | Andre børsnoterede værdipapirer |
|--|---------------------------------------|
| Dagsværdi ultimo | <u>50.226.149</u> |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>715.092</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JANIDОВI 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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, 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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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