

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2025	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Justesen Bay Holding ApS

Nisset Bygade 25

8632 Lemming

CVR-nr.: 30077679

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Mogens Bay, direktør

Pernille Stampe Bay, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Justesen Bay Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26.02.2026

## Direktion

**Mogens Bay**  
direktør

**Pernille Stampe Bay**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Justesen Bay Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Justesen Bay Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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.

### 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 for 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 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 den relevante lovgivning.

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

Silkeborg, den 26.02.2026

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Peter Mølkjær**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24821

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab af virksomhed indenfor ventilbranchen samt investering i fast ejendom og værdipapirer.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>30.385</b>	<b>19.881</b>
Af- og nedskrivninger	1	(23.099)	(23.099)
<b>Driftsresultat</b>		<b>7.286</b>	<b>(3.218)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.510.052	6.586.791
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		38.740	17.559
Andre finansielle indtægter		781.780	1.925.568
Nedskrivning af finansielle aktiver		(800.000)	(250.000)
Andre finansielle omkostninger		(39.773)	(30.370)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.498.085</b>	<b>8.246.330</b>
Skat af årets resultat	2	84.215	(425.330)
<b>Årets resultat</b>		<b>5.582.300</b>	<b>7.821.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.000.000
Ekstraordinært udbytteudloddet i regnskabsåret		0	700.000
Overført resultat		4.082.300	6.121.000
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.582.300</b>	<b>7.821.000</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.533.796	1.556.895
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>1.533.796</b>	<b>1.556.895</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.371.307	13.971.755
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.700.000	2.500.000
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>15.071.307</b>	<b>16.471.755</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.605.103</b>	<b>18.028.650</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.921	0
Andre tilgodehavender		0	778.125
Tilgodehavende skat		491.049	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	571.631
<b>Tilgodehavender</b>		<b>493.970</b>	<b>1.349.756</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		24.274.435	18.031.812
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>24.274.435</b>	<b>18.031.812</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>115.416</b>	<b>186.185</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.883.821</b>	<b>19.567.753</b>
<b>Aktiver</b>		<b>41.488.924</b>	<b>37.596.403</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.221.640	2.822.088
Overført overskud eller underskud		37.411.270	32.728.522
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>41.257.910</b>	<b>36.675.610</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	24.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		70.184	347.263
Skyldig skat		0	549.530
Skyldige sambeskatningsbidrag		136.830	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>231.014</b>	<b>920.793</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>231.014</b>	<b>920.793</b>
<b>Passiver</b>		<b>41.488.924</b>	<b>37.596.403</b>
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.822.088	32.728.522	1.000.000	36.675.610
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.822.088)	2.822.088	0	0
Årets resultat	0	2.221.640	1.860.660	1.500.000	5.582.300
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.221.640</b>	<b>37.411.270</b>	<b>1.500.000</b>	<b>41.257.910</b>

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	23.099	23.099
	<b>23.099</b>	<b>23.099</b>

### 2 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	178.449	431.899
Regulering vedrørende tidligere år	(262.664)	(6.569)
	<b>(84.215)</b>	<b>425.330</b>

### 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.654.970
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.654.970</b>
Af- og nedskrivninger primo	(98.075)
Årets afskrivninger	(23.099)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(121.174)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.533.796</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	11.149.667	3.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.149.667</b>	<b>3.000.000</b>
Opskrivninger primo	2.822.088	0
Afskrivninger på goodwill	(61.121)	0
Andel af årets resultat	5.571.173	0
Udbytte	(6.110.500)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.221.640</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	0	(500.000)
Årets nedskrivninger	0	(800.000)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(1.300.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.371.307</b>	<b>1.700.000</b>

Restværdi af koncerngoodwill udgør 183.364 kr.

#### 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

#### 6 Dagsværdioplysninger

Dagsværdi ultimo	24.274.434
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	771.176

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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 eksterne omkostninger.

##### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, i den måned som indtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

##### **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.

##### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

##### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

##### **Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

##### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra andre tilgodehavender.

##### **Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

##### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

##### **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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### Balancen

##### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den 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 koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning 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 fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Ledelsen har vurderet brugstiden til værende 10 år.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

##### Tilgodehavende og skyldig skat

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede 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.

