GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
REVI MIDT

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

JE Ejendoms Holding ApS

Lemvej 60, Lem
8930 Randers NØ

CVR-nummer: 44771810

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2024

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. april 2025

_____
Jeppe Drejer
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 4

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Egenkapitalopgørelse 14

Noter 15

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for JE Ejendoms Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 3. april 2025

Direktion

Jeppe Drejer

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i JE Ejendoms Holding ApS
Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JE Ejendoms Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 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 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 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 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.

Randers C, den 3. april 2025

REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Registreret revisor
mne2974

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JE Ejendoms Holding ApS Lemvej 60, Lem 8930 Randers NØ	
	Telefon:	28 19 76 42
	E-mail:	Jeppe@john-drejer.dk
	CVR-nr.:	44 77 18 10
	Stiftet:	1. januar 2023
	Kommune:	Randers
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jeppe Drejer	
Revisor	REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2. 8900 Randers C	

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består af at agere holdingselskab og eje kapitalandele.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JE Ejendoms Holding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Fremover ændres indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder fra dagsværdi til indre værdi, da det vurderes at give et mere retvisende billede. Ændringen af anvendt regnskabspraksis er indarbejdet i årsrapporten primo for 2024 og bevirker at følgende poster ændres:

Sammenligningstal for 2023 er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den ændrede regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet i sammenligningstallene.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer medfører at årets resultat før skat for 2023 ændres fra -84.887 kr. til -142.096 kr. Årets resultat efter skat ændres fra -82.873 kr. til -140.082 kr. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder pr. 31/12 2023 ændres fra 4.103.776 kr. til 3.718.586 kr. Aktiver ialt ændres fra 5.480.063 kr. til 5.094.873 kr. Egenkapitalen pr. 31/12 2023 ændres fra +575.984 kr. til +190.794 kr.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder
Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	**-29.221**	**0**
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	782.549	-57.209
Andre finansielle indtægter	0	2.789
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	47.989	44.221
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-65.769	-64.702
Andre finansielle omkostninger	-153.213	-67.195
RESULTAT FØR SKAT	**582.335**	**-142.096**
Skat af årets resultat	37.889	2.014
ÅRETS RESULTAT	**620.224**	**-140.082**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	782.549	-57.209
Overført resultat	-162.325	-82.873
DISPONERET I ALT	**620.224**	**-140.082**

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.898.095	3.718.586
Finansielle anlægsaktiver	**4.898.095**	**3.718.586**
ANLÆGSAKTIVER	**4.898.095**	**3.718.586**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.308.238	1.306.173
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	40.379	57.697
Udskudt skatteaktiv	36.910	12.417
Tilgodehavender	**1.385.527**	**1.376.287**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**1.385.527**	**1.376.287**
AKTIVER	**6.283.622**	**5.094.873**

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for opskrivninger	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.074.745	2.895.236
Overført resultat	-2.843.277	-2.744.442
EGENKAPITAL	**1.271.468**	**190.794**
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.806.211	1.810.232
Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	26.983	68.100
Anden gæld	3.178.960	3.025.747
Kortfristede gældsforpligtelser	**5.012.154**	**4.904.079**
GÆLDSFORPLIGTELSER	**5.012.154**	**4.904.079**
PASSIVER	**6.283.622**	**5.094.873**

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	**40.000**	**40.000**
Reserve for opskrivninger primo	0	1.286.470
Korrektion primo	0	-1.286.470
Reserve for opskrivninger ultimo	**0**	**0**
Korrektion primo	0	2.952.445
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	2.895.236	0
Vedtaget udbytte i datterselskab	-63.490	0
Årets bevægelse, resultatdisponering	782.549	-57.209
Årets bevægelse, kapitalregulering	460.450	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	**4.074.745**	**2.895.236**
Korrektioner, primo	0	-1.993.956
Overført resultat primo	-2.744.442	-667.613
Årets resultat	-162.325	-82.873
Vedtaget udbytte i datterselskab	63.490	0
Overført resultat ultimo	**-2.843.277**	**-2.744.442**
EGENKAPITAL	**1.271.468**	**190.794**

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

NOTER

		2024	2023
1	**Antal personer beskæftiget**		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautionerer for datterselskaberne JD Ejendomme ApS, Vestervangsparken ApS' gæld til realkredit- og pengeinstitut.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavender hos andre koncernselskaber til fordel for egen og andre koncernselskabers gæld til pengeinstitutter.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 31. december 2024. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. .

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabskapitalen i tilknyttede og assicierede virksomheder er stillet til sikkerhed for egen og andre koncernselskabers gæld til pengeinstitutter.

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jeppe Drejer

Navn returneret af MitId: Jeppe Drejer
Direktør
På vegne af JE Ejendoms Holding ApS
ID: e88503cf-f484-478a-8156-a0660d5b3023
IP-adresse: 86.52.113.125:59911
Dato for underskrift: 03-04-2025 16:17:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Jens Jørgen Johnsen

Navn returneret af MitId: Jens Jørgen Johnsen
Registreret revisor
På vegne af Revi-Midt Godkendt Revisionspartnerselskab
ID: c7ff6ba4-ddb4-491a-98ea-ad33b487aa88
IP-adresse: 92.241.223.162:38911
Dato for underskrift: 03-04-2025 16:20:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Jeppe Drejer

Navn returneret af MitId: Jeppe Drejer
Dirigent
På vegne af JE Ejendoms Holding ApS
ID: e88503cf-f484-478a-8156-a0660d5b3023
IP-adresse: 86.52.113.125:57119
Dato for underskrift: 03-04-2025 16:31:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 555178RRKpX252466561

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur