

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*Jansdorf Holding ApS  
Vestervang 9  
4780 Stege*

*CVR-nummer: 27 19 57 84*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

*(21. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Regnskabspraksis .....     | 7  |
| Resultatopgørelse .....    | 11 |
| Balance .....              | 12 |
| Egenkapitalopgørelse ..... | 14 |
| Noter .....                | 15 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Jansdorf Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 17. juni 2024

### **Direktion**

Kim Jansdorf

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Jansdorf Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jansdorf Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, den 17. juni 2024

**ReviVision**  
**Godkendt Revisionsvirksomhed**  
CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Jansdorf Holding ApS<br>Vestervang 9<br>4780 Stege                      |
|                      | E-mail: kim.jansdorf@halgruppen.dk                                      |
|                      | CVR-nr.: 27 19 57 84  |
|                      | Stiftet: 12. juni 2003  |
|                      | Kommune: Vordingborg  |
|                      | Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                   |
| <b>Direktion</b>     | Kim Jansdorf  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Møns Bank A/S<br>Storegade 29<br>4780 Stege                             |
| <b>Revisor</b>       | ReviVision<br>Godkendt Revisionsvirksomhed<br>Storegade 1<br>4780 Stege |

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed, handel, industri m.m.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årsrapporten udviser et overskud på kr. 31.857, hvilket vurderes af ledelsen som tilfredsstillende og forventeligt.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. 1.760.283.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Jansdorf Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen omfatter endvidere salg af handelsvarer og færdigvarer og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger. Herudover omfatter vareforbrug hjemtagelsesomkostninger, hjælpematerialer, leje og drift af maskiner m.m. samt ejendommens driftsomkostninger såsom ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse m.v.

## REGNSKABSPRAKSIS

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 20 %             |



## REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Varebeholdninger**

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gælds metode 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.

## REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2023 TIL 31. DECEMBER 2023

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  | <b>30.127-</b> | <b>787.318</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | 1.791-         | 55.216-        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>31.918-</b> | <b>732.102</b> |
| Andre finansielle indtægter .....   | 96.958         | 0              |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | 20.323-        | 59.759-        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  | <b>44.717</b>  | <b>672.343</b> |
| Skat af årets resultat .....  | 12.860-        | 122.080-       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>31.857</b>  | <b>550.263</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |                |                |
| Overført resultat .....   | 31.857         | 550.263        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>31.857</b>  | <b>550.263</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                          | 1.109.049        | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>             | <b>1.109.049</b> | <b>0</b>         |
| Udskudt skatteaktiv .....                         | 0                | 1.772            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....         | 312.503          | 312.503          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>            | <b>312.503</b>   | <b>314.275</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                        | <b>1.421.552</b> | <b>314.275</b>   |
| <br>  |                  |                  |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....    | 294.450          | 0                |
| <b>Varebeholdninger .....</b>                     | <b>294.450</b>   | <b>0</b>         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 8.050            | 0                |
| Selskabsskat .....                                | 6.912            | 0                |
| Andre tilgodehavender .....                       | 22.440           | 25.542           |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                      | <b>37.402</b>    | <b>25.542</b>    |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                 | <b>24.459</b>    | <b>3.000.000</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                     | <b>356.311</b>   | <b>3.025.542</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                              | <b>1.777.863</b> | <b>3.339.817</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital .....                                      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....                                    | 1.635.283        | 1.603.426        |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                   | <b>1.760.283</b> | <b>1.728.426</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                       | 0                | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <br>   |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 0                | 988.498          |
| Kreditinstitutter .....                                    | 0                | 312.591          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 15.221           | 28.802           |
| Selskabsskat .....   | 0                | 273.146          |
| Anden gæld .....   | 0                | 0                |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                | 2.359            | 8.354            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>17.580</b>    | <b>1.611.391</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>                             | <b>17.580</b>    | <b>1.611.391</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>1.777.863</b> | <b>3.339.817</b> |

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                      | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Selskabskapital primo .....          | 125.000          | 125.000          |
| <b>Selskabskapital ultimo .....</b>  | <b>125.000</b>   | <b>125.000</b>   |
| Overført resultat, primo .....       | 1.603.426        | 1.053.163        |
| Årets resultat .....                 | 31.857           | 550.263          |
| <b>Overført resultat ultimo.....</b> | <b>1.635.283</b> | <b>1.603.426</b> |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>             | <b>1.760.283</b> | <b>1.728.426</b> |

## NOTER

### **1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der foreligger ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

### **2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Kim Jansdorf**

Direktør

Serienummer: d3b38680-42d6-49e9-ad5c-89da330cdebe

IP: 185.107.xxx.xxx

2024-06-24 16:52:48 UTC



**Anders Peter Frimann**

ReviVision I/S CVR: 76893713

Registreret revisor

Serienummer: 96f16719-6792-4e53-a255-d617e82bd50c

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-25 05:47:59 UTC



**Kim Jansdorf**

Dirigent

Serienummer: d3b38680-42d6-49e9-ad5c-89da330cdebe

IP: 185.107.xxx.xxx

2024-06-25 19:18:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5X0F6-NVA8E-5BSU2-6F3UH-Q8LQ3-WKTAW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**