

---

# ***JS Holding af 10. september 2009 ApS***

Rugvænget 9, 4200 Slagelse

## **Årsrapport for 2022/23** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 32 44 84 96

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/6 2023

Jacob Vestergaard  
Jacobsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 7

Balance 30. april 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. juni 2023

## 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for JS Holding af 10. september 2009 ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, 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 revisorerets 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 28. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kenneth Østergaard

statsautoriseret revisor

mne47262

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

JS Holding af 10. september 2009 ApS  
Rugvænget 9  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32 44 84 96  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Hjemstedskommune: Slagelse

**Bestyrelse**

Sam Jessen  
Jacob Vestergaard Jacobsen

**Direktion**

Jacob Vestergaard Jacobsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 24.914.478, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på DKK 219.243.334.

## 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 - 30. april

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.281</b>	<b>-6.375</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	25.779.711	54.692.213
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.100.992</u>	<u>-1.167.802</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.670.438</b>	<b>53.518.036</b>
Skat af årets resultat	3	<u>244.040</u>	<u>241.832</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>24.914.478</u></b>	<b><u>53.759.868</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	25.779.711	54.692.213
Overført resultat	<u>-4.865.233</u>	<u>-5.132.345</u>
	<b><u>24.914.478</u></b>	<b><u>53.759.868</u></b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	247.142.701	224.930.833
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>247.142.701</b>	<b>224.930.833</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>247.142.701</b>	<b>224.930.833</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		244.040	241.832
<b>Tilgodehavender</b>		<b>244.040</b>	<b>241.832</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.280</b>	<b>28.353</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>258.320</b>	<b>270.185</b>
<b>Aktiver</b>		<b>247.401.021</b>	<b>225.201.018</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		215.005.107	192.493.239
Overført resultat		113.227	78.460
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>219.243.334</b>	<b>196.896.699</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.258.095	27.258.095
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>27.258.095</b>	<b>27.258.095</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	892.592	1.039.974
Anden gæld		7.000	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>899.592</b>	<b>1.046.224</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>28.157.687</b>	<b>28.304.319</b>
<b>Passiver</b>		<b>247.401.021</b>	<b>225.201.018</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	192.493.239	78.460	4.200.000	196.896.699
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.200.000	-4.200.000
Udbytte fra datterselskaber	0	-4.900.000	4.900.000	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	2.092.509	0	0	2.092.509
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-460.352	0	0	-460.352
Årets resultat	0	25.779.711	-4.865.233	4.000.000	24.914.478
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>215.005.107</b>	<b>113.227</b>	<b>4.000.000</b>	<b>219.243.334</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	25.779.711	54.692.213
	<b><u>25.779.711</u></b>	<b><u>54.692.213</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.100.918	1.092.635
Andre finansielle omkostninger	74	75.167
	<b><u>1.100.992</u></b>	<b><u>1.167.802</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-244.040	-241.832
	<b><u>-244.040</u></b>	<b><u>-241.832</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2023 DKK	2022 DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	27.237.594	27.237.594
Kostpris 30. april	27.237.594	27.237.594
Værdireguleringer 1. maj	197.693.239	146.711.199
Årets resultat	25.779.711	54.692.213
Udbytte til moderselskabet	-5.200.000	-4.900.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	1.632.157	1.189.827
Værdireguleringer 30. april	219.905.107	197.693.239
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>247.142.701</b>	<b>224.930.833</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Atlantia Holding ApS	Slagelse	4.878.000	100%

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	27.258.095	27.258.095
Langfristet del	27.258.095	27.258.095
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	892.592	1.039.974
	<b><u>28.150.687</u></b>	<b><u>28.298.069</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### 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

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS Holding af 10. september 2009 ApS for 2022/23 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.

Årsregnskab for 2022/23 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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”.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

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

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.

### 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.

## **Noter til årsregnskabet**

### **7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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