



## Jens Holst Ejendomme ApS

Bolbrovej 183  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 34713367

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.06.2024

---

**Jørgen Holst**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jens Holst Ejendomme ApS  
Bolbrovej 183  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 34713367  
Hjemsted: Hørsholm  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Karin Birgit Holst  
Jørgen Holst

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Jens Holst Ejendomme 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 21.06.2024

## Direktion

**Karin Birgit Holst**

**Jørgen Holst**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Jens Holst Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Holst Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

København, den 21.06.2024

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Bjørn Winkler Jakobsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32127

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med holdingselskab og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 2.376 t.kr. Resultatet anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.245.058</b>	<b>(53.874)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		906.178	594.556
Andre finansielle indtægter	1	159.926	180.472
Andre finansielle omkostninger		(2.100)	(32.614)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.309.062</b>	<b>688.540</b>
Skat af årets resultat	2	66.771	231.043
<b>Årets resultat</b>		<b>2.375.833</b>	<b>919.583</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Overført resultat		2.253.833	801.783
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.375.833</b>	<b>919.583</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		386.069	1.349.297
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.044.350	1.044.350
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>1.430.419</b>	<b>2.393.647</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.430.419</b>	<b>2.393.647</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.374.957	3.213.800
Andre tilgodehavender		1.001.450	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		262.857	196.086
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	28.715
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.639.264</b>	<b>3.438.601</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.461.762</b>	<b>1.441.164</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.101.026</b>	<b>4.879.765</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.531.445</b>	<b>7.273.412</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		80.100	80.100
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		667.149	667.149
Overført overskud eller underskud		8.654.395	6.400.562
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>9.523.644</b>	<b>7.265.611</b>
Anden gæld		7.801	7.801
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.801</b>	<b>7.801</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.801</b>	<b>7.801</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.531.445</b>	<b>7.273.412</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.100	667.149	6.400.562	117.800	7.265.611
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(117.800)	(117.800)
Årets resultat	0	0	2.253.833	122.000	2.375.833
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.100</b>	<b>667.149</b>	<b>8.654.395</b>	<b>122.000</b>	<b>9.523.644</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	157.327	142.393
Renteindtægter i øvrigt	1.450	38.079
Øvrige finansielle indtægter	1.149	0
	<b>159.926</b>	<b>180.472</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	0	(196.086)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(34.957)
Refusion i sambeskatning	(66.771)	0
	<b>(66.771)</b>	<b>(231.043)</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	101.000	972.598
Afgange	(51.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>972.598</b>
Opskrivninger primo	1.248.297	71.752
Andel af årets resultat	906.178	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.154.475</b>	<b>71.752</b>
Udbytte	(1.800.000)	0
Årets nedskrivninger	(18.406)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.818.406)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>386.069</b>	<b>1.044.350</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Holst Rens ApS	Hørsholm	ApS	100,00
FAMILIEN HOLST & CO ApS (afhændet)	Hørsholm	ApS	100,00

#### 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<b>Direktion kr.</b>
Tilgodehavender	28.715
Rentefod (%)	4,0
Tilbagebetalt i året	29.863

#### 5 Personaleforhold

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

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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

## Regnskabsklasse

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 nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder primært administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **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.

## **Balancen**

### **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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter 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 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.

### **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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.