

**JANIDОВI Holding ApS**  
**Skarre Strandvej 12, Bjert**

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

---

**CVR-nr. 36 93 48 59**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2023.

---

Jan Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for JANIDIVI Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjert, den 17. januar 2023

### Direktion

Jan Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Vivi Kjær-Jensen  
formand

Dorthe Møller Jochimsen

Jan Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaverne i JANIDОВI Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JANIDОВI Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 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.

Kolding, den 17. januar 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JANIDОВI Holding ApS Skarre Strandvej 12 6091 Bjert
	CVR-nr.: 36 93 48 59
	Stiftet: 15. juni 2015
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 7. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Vivi Kjær-Jensen, formand Dorthe Møller Jochimsen Jan Jensen
<b>Direktion</b>	Jan Jensen, direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Kapitalinteresse</b>	Jensen & Nielsen Gruppen A/S, Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i selskaber med aktiver i ejendomsbranchen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -34.776 kr. mod -4.376 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 51.838.003 kr. mod 13.334.838 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventeligt.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-34.776</b>	<b>-4.376</b>
Indtægter af kapitalinteresser	52.510.432	13.371.897
Andre finansielle indtægter	392.399	3.281
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.030.052</u>	<u>-35.964</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>51.838.003</b>	<b>13.334.838</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>51.838.003</u></b>	<b><u>13.334.838</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	46.323.471	3.371.897
Overføres til overført resultat	<u>5.514.532</u>	<u>9.962.941</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>51.838.003</u></b>	<b><u>13.334.838</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalinteresse	77.510.432	31.186.961
2 Andre tilgodehavender	11.309.547	5.253.281
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>88.819.979</u>	<u>36.440.242</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>88.819.979</u></b>	<b><u>36.440.242</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	72.384	0
Tilgodehavender i alt	<u>72.384</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer	3.661.492	4.436.655
Værdipapirer i alt	<u>3.661.492</u>	<u>4.436.655</u>
Likvide beholdninger	342.752	279.547
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.076.628</u></b>	<b><u>4.716.202</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>92.896.607</u></b>	<b><u>41.156.444</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	77.399.515	31.076.044
Overført resultat	15.442.717	9.928.185
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>92.892.232</u></b>	<b><u>41.054.229</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.375	4.375
Anden gæld	0	97.840
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.375</u>	<u>102.215</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.375</u></b>	<b><u>102.215</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>92.896.607</u></b>	<b><u>41.156.444</u></b>

**3 Oplysninger om dagsværdi**

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	27.704.147	-34.756	27.719.391
Resultatandel	0	3.371.897	9.962.941	13.334.838
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	31.076.044	9.928.185	41.054.229
Resultatandel	0	46.323.471	5.514.532	51.838.003
	<b>50.000</b>	<b>77.399.515</b>	<b>15.442.717</b>	<b>92.892.232</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>1. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	110.917	110.917
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>110.917</b>	<b>110.917</b>
Opskrivninger 1. oktober 2021	31.076.044	27.704.147
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	52.510.432	13.371.897
Udbytte	-6.186.961	-10.000.000
<b>Opskrivninger 30. september 2022</b>	<b>77.399.515</b>	<b>31.076.044</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>77.510.432</b>	<b>31.186.961</b>
<b>Kapitalinteresse:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Jensen & Nielsen Gruppen A/S	Kolding	50 %
<b>2. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	5.253.281	0
Tilgang i årets løb	12.243.227	5.253.281
Afgang i årets løb	-6.186.961	0
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>11.309.547</b>	<b>5.253.281</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>11.309.547</b>	<b>5.253.281</b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	11.309.547	5.253.281
	<b>11.309.547</b>	<b>5.253.281</b>
<b>3. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
Dagsværdi 30. september 2022		3.661.492
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-1.010.283

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JANIDОВI Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### 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 og for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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



## Jan Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Jensen

Direktør

ID: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 12:32:35

Underskrevet med MitID



## Jan Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 12:32:35

Underskrevet med MitID



## Jan Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Jensen

Dirigent

ID: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 12:32:35

Underskrevet med MitID



## Vivi Kjær-Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vivi Kjær-Jensen

Bestyrelsesformand

ID: 474de17a-2453-4a98-ae83-743b4061a17d

Tidspunkt for underskrift: 19-01-2023 kl.: 19:24:46

Underskrevet med MitID



## Dorthe Møller Jochimsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Møller Jochimsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 70a39058-ae12-42a3-b6ad-52c84b7e2874

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 17:21:41

Underskrevet med MitID



## Jørn Dam Jensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jørn Dam Jensen

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

RID: 1255008299560

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 19-01-2023 kl.: 21:49:24

Underskrevet med NemID

NEM ID