

**JANIDОВI Holding ApS**  
**Skarre Strandvej 12, 6091 Bjert**

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2022.

---

Jan Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

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

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjert, den 14. marts 2022

### Direktion

Jan Jensen

### 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 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 14. marts 2022

### **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
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 6. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Vivi Kjær-Jensen, formand Dorthe Møller Jochimsen Jan Jensen
<b>Direktion</b>	Jan Jensen
<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 -4.376 kr. mod -4.376 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 13.334.838 kr. mod 17.761.556 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-4.376</b>	<b>-4.376</b>
Indtægter af kapitalinteresser	13.371.897	15.881.533
Andre finansielle indtægter	3.281	0
Fortjeneste ved salg af finansielle aktiver	0	1.886.961
1 Øvrige finansielle omkostninger	-35.964	-2.562
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.334.838</b>	<b>17.761.556</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>13.334.838</b>	<b>17.761.556</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.371.897	17.768.494
Overføres til overført resultat	9.962.941	0
Disponeret fra overført resultat	0	-6.938
<b>Disponeret i alt</b>	<b>13.334.838</b>	<b>17.761.556</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalinteresse	31.186.961	27.815.064
3 Andre tilgodehavender	5.253.281	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>36.440.242</u>	<u>27.815.064</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.440.242</u></b>	<b><u>27.815.064</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre værdipapirer	4.436.655	0
Værdipapirer i alt	<u>4.436.655</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	279.547	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.716.202</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>41.156.444</u></b>	<b><u>27.815.064</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	31.076.044	27.704.147
Overført resultat	9.928.185	-34.756
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>41.054.229</u></b>	<b><u>27.719.391</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	825
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.375	4.375
Anden gæld	97.840	90.473
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>102.215</u>	<u>95.673</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>102.215</u></b>	<b><u>95.673</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>41.156.444</u></b>	<b><u>27.815.064</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	9.935.653	-27.818	9.957.835
Resultatandel	0	17.768.494	-6.938	17.761.556
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
	<b>50.000</b>	<b>31.076.044</b>	<b>9.928.185</b>	<b>41.054.229</b>

**Noter**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	35.964	2.562		
	<u>35.964</u>	<u>2.562</u>		
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>		
<b>2. Kapitalinteresse</b>				
Kostpris 1. oktober 2020	110.917	110.917		
Tilgang i årets løb	0	10.047.994		
Afgang i årets løb	0	-10.047.994		
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<u>110.917</u>	<u>110.917</u>		
Opskrivninger 1. oktober 2020	27.704.147	9.935.653		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	13.371.897	17.768.494		
Udbytte	-10.000.000	0		
<b>Opskrivninger 30. september 2021</b>	<u>31.076.044</u>	<u>27.704.147</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<u>31.186.961</u>	<u>27.815.064</u>		
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos JANIDОВI Holding ApS</b>
Jensen & Nielsen Gruppen A/S, Kolding	50 %	<u>62.373.921</u>	<u>26.743.794</u>	<u>31.186.961</u>
		<u>62.373.921</u>	<u>26.743.794</u>	<u>31.186.961</u>

**Noter**

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>3. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgang i årets løb	<u>5.253.281</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<u>5.253.281</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<u>5.253.281</u>	<u>0</u>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>5.253.281</u>	<u>0</u>
	<u>5.253.281</u>	<u>0</u>

## 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af opdatering af årsregnskabsloven den 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### 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.

##### Gældsforpligtelser

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



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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-588165481118  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 14:58:54  
Underskrevet med NemID

## Jan Jensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-588165481118  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 14:58:54  
Underskrevet med NemID

## Vivi Kjær-Jensen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-397310972629  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 17:39:33  
Underskrevet med NemID

## Dorthe Møller Jochimsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-439016984036  
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 08:07:40  
Underskrevet med NemID

## Jørn Dam Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1255008299560  
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 12:55:59  
Underskrevet med NemID

## Jan Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-588165481118  
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 13:42:38  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 710328XQWzn247243184