
TJS Invest ApS

Lindevej 25, 8260 Viby J

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 10 02 35 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/2 2022

Thomas Jack Sørensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for TJS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 25. februar 2022

Direktion

Thomas Jack Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i TJS Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TJS Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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. 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

Aarhus, den 25. februar 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh
statsautoriseret revisor
mne26783

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

TJS Invest ApS
Lindevej 25
8260 Viby J

CVR-nr.: 10 02 35 13
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Thomas Jack Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at opnå indtjening gennem besiddelse af aktier og anparter i andre selskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 3.566.003, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på DKK 42.671.063.

Selskabet har i 2020/21 realiseret et resultat efter skat der er på niveau med 2019/20.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", har stor betydning for verdensøkonomien.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For det kommende år forventer selskabets ledelse et positivt resultat. Endvidere forventer selskabets ledelse at den fornødne likviditet er stillet til rådighed til gennemførelse af driften.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Andre eksterne omkostninger		-35.823	-44.461
Bruttoresultat		-35.823	-44.461
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		711.818	464.437
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.261.719	1.942.526
Finansielle indtægter	1	1.922.954	1.057.097
Finansielle omkostninger		-44.787	-7.570
Resultat før skat		3.815.881	3.412.029
Skat af årets resultat	2	-249.878	-89.188
Årets resultat		3.566.003	3.322.841

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.973.537	1.995.963
Overført resultat	1.592.466	326.878
	3.566.003	3.322.841
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	500.000	0

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	1.922.071	1.510.253
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	19.097.171	18.315.452
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.787.258	6.028.590
Finansielle anlægsaktiver		27.806.500	25.854.295
Anlægsaktiver		27.806.500	25.854.295
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		205.601	1.607.839
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		849.712	870.957
Andre tilgodehavender		309.467	97.334
Selskabsskat		302.166	95.592
Tilgodehavender		1.666.946	2.671.722
Værdipapirer	5	7.469.286	6.535.613
Likvide beholdninger		5.851.530	4.664.811
Omsætningsaktiver		14.987.762	13.872.146
Aktiver		42.794.262	39.726.441

Balance 30. september

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.409.242	12.215.705
Overført resultat		28.761.821	26.389.355
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital		42.671.063	39.605.060
Gæld til tilknyttede virksomheder		103.199	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	101.381
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		123.199	121.381
Gældsforpligtelser		123.199	121.381
Passiver		42.794.262	39.726.441
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. oktober 2020	500.000	12.215.705	26.389.355	500.000	39.605.060
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-780.000	780.000	0	0
Årets resultat	0	1.973.537	1.592.466	0	3.566.003
Egenkapital 30. september 2021	500.000	13.409.242	28.761.821	0	42.671.063

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	40.601	61.675
Andre finansielle indtægter	1.882.353	995.422
	1.922.954	1.057.097
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	249.878	89.188
	249.878	89.188
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
	2021	2020
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober 2020	10.000	10.000
Kostpris 30. september 2021	10.000	10.000
Værdireguleringer 1. oktober 2020	1.500.253	1.064.816
Årets resultat	711.818	464.437
Udbytte til moderselskabet	-300.000	-29.000
Værdireguleringer 30. september 2021	1.912.071	1.500.253
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	1.922.071	1.510.253

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JackAss ApS	Aarhus	50.000	10% / 100%	19.220.700	7.118.176
Thorsen Møbler A/S	Aarhus	1.000.000	10% / 100%	15.494.327	6.182.942
Acten ApS	Aarhus	125.000	10% / 100%	5.677.414	1.306.522

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2020	7.600.000	7.600.000
Kostpris 30. september 2021	7.600.000	7.600.000
Værdireguleringer 1. oktober 2020	10.715.452	9.252.926
Årets resultat	1.261.719	1.942.526
Modtagne udbytter	-480.000	-480.000
Værdireguleringer 30. september 2021	11.497.171	10.715.452
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	19.097.171	18.315.452

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Apart Ejendomme 1 A/S	Aarhus	1.750.000	20%
Apart Ejendomme 2 A/S	Aarhus	1.000.000	20%
Apart Ejendomme 10 A/S	Aarhus	5.000.000	20%
RGV1C ApS	Aarhus	60.000	33%
RGV1D ApS	Aarhus	60.000	33%

5 Værdipapirer

Aktier	7.469.286	6.535.613
	7.469.286	6.535.613

I 2020/21 er der direkte i resultatopgørelsen indregnet DKK 853.827 i urealiserede kursreguleringer på ovenstående værdipapirer, som er indregnet til dagsværdi pr. 30. september 2021.

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra indkomståret 2020.

Der er indgået kontraktlige forpligtelser om investeringer. Forpligtelsen udgør pr. 30. september 2021 DKK 712.950.

Selskabet har afgivet pro rata kaution, som er begrænset til TDKK 4.560 over for Realkredit Danmark vedrørende Apart Ejendomme 1 A/S.

Selskabet har afgivet pro rata kaution, som er begrænset til TDKK 2.750 over for Realkredit Danmark vedrørende Apart Ejendomme 2 A/S.

Selskabet har afgivet pro rata selvskyldnerkaution, som maksimalt kan udgøre TDKK 375 over for Nykredit vedrørende Apart Ejendomme 7 A/S.

Selskabet har afgivet pro rata selvskyldnerkaution, som maksimalt kan udgøre TDKK 2.250 over for Nykredit vedrørende Apart Ejendomme 9 A/S.

Selskabet har afgivet pro rata selvskyldnerkaution på TDKK 9.468 over for Realkredit Danmark vedrørende Apart Ejendomme 10 A/S.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution på TDKK 1.440 vedrørende RGV1D ApS.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TJS Invest ApS for 2020/21 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 2020/21 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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 omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 JackAss ApS, Thorsen Møbler A/S og Acten ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, der måles til dagsværdien på balancedagen. Værdien opgøres til indre værdi for ejendomsselskaber, hvor ejendomme indregnes til dagsværdi.

Kapitalandele, hvor der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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