
TJS Invest ApS

Lindevej 25, 8260 Viby J

Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 10 02 35 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/12 2023

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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 29. december 2023

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 2022 - 30. september 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 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 29. december 2023

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 2022/23 udviser et underskud på DKK 3.827.927, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 57.533.026.

Den væsentligste årsag til årets underskud kan henføres til underskud i selskabets datterselskaber og associerede virksomheder.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For det kommende år forventer selskabets ledelse et resultat på omkring TDKK 0. 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	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Andre eksterne omkostninger		-69.592	-80.981
Bruttoresultat		-69.592	-80.981
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-7.024	314.690
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-4.170.810	18.810.604
Finansielle indtægter	2	1.840.217	2.250.414
Finansielle omkostninger	3	-1.142.837	-1.315.443
Resultat før skat		-3.550.046	19.979.284
Skat af årets resultat	4	-277.881	173.645
Årets resultat		-3.827.927	20.152.929

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.637.834	9.437.898
Overført resultat	309.907	9.215.031
	-3.827.927	20.152.929

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.529.737	1.536.761
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	38.566.987	41.200.836
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	4.360.433	5.265.973
Finansielle anlægsaktiver		44.457.157	48.003.570
Anlægsaktiver		44.457.157	48.003.570
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		929.244	1.105.704
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.303.742	761.042
Andre tilgodehavender		341.501	321.846
Selskabsskat		1.159.809	2.312.953
Tilgodehavender		3.734.296	4.501.545
Værdipapirer	7	7.081.428	6.679.089
Likvide beholdninger		2.284.479	3.825.305
Omsætningsaktiver		13.100.203	15.005.939
Aktiver		57.557.360	63.009.509

Balance 30. september

Passiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.961.307	24.562.180
Overført resultat		36.571.719	36.261.812
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.000.000
Egenkapital		57.533.026	62.323.992
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.584	634.392
Anden gæld		22.750	51.125
Kortfristede gældsforpligtelser		24.334	685.517
Gældsforpligtelser		24.334	685.517
Passiver		57.557.360	63.009.509
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

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 2022	500.000	24.562.180	36.261.812	1.000.000	62.323.992
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	36.961	0	0	36.961
Årets resultat	0	-4.637.834	309.907	500.000	-3.827.927
Egenkapital 30. september 2023	500.000	19.961.307	36.571.719	500.000	57.533.026

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
Der er i lighed med tidligere år ikke udbetalt vederlag til selskabets ledelse.		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	53.150	1.893
Renteindtægter associerede virksomheder	42.307	0
Andre finansielle indtægter	1.744.760	2.248.521
	1.840.217	2.250.414
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.617	55.924
Andre finansielle omkostninger	1.140.220	1.259.519
	1.142.837	1.315.443
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	280.359	-173.786
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.478	141
	277.881	-173.645

Noter til årsregnskabet

	2023 DKK	2022 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober 2022	10.000	10.000
Kostpris 30. september 2023	10.000	10.000
Værdireguleringer 1. oktober 2022	1.526.761	1.912.071
Årets resultat	-7.024	314.690
Udbytte til moderselskabet	0	-700.000
Værdireguleringer 30. september 2023	1.519.737	1.526.761
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	1.529.737	1.536.761

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JackAss ApS	Aarhus	50.000	100% 10%	15.297.368	-70.241
Datterselskab: Thorsen					
Møbler A/S	Aarhus	1.000.000	100% 10%	6.902.710	-1.518.965
Datterselskab: Acten ApS	Aarhus	125.000	100% 10%	6.753.885	576.708

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2022	18.165.417	7.600.000
Tilgang i årets løb	1.960.000	9.148.750
Overførsler i årets løb	0	1.416.667
Kostpris 30. september 2023	<u>20.125.417</u>	<u>18.165.417</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2022	23.035.419	11.497.172
Årets resultat	-4.170.816	18.810.607
Modtagne udbytter	-460.000	-8.987.400
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	36.967	0
Overførsler i årets løb	0	1.715.040
Værdireguleringer 30. september 2023	<u>18.441.570</u>	<u>23.035.419</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>38.566.987</u>	<u>41.200.836</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Apart Ejendomme 1 A/S	Aarhus	1.750.000	25%
Apart Ejendomme 2 A/S	Aarhus	1.000.000	25%
Apart Ejendomme 9 A/S	Aarhus	1.200.000	20%
Apart Ejendomme 10 A/S	Aarhus	5.000.000	25%
RGV1C ApS	Aarhus	60.000	33%
RGV1D ApS	Aarhus	60.000	33%
Nordre Strandvej 43 ApS	Aarhus	300.000	49%

7 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. september 2023
	DKK	DKK
Børsnoterede værdipapir	960.227	7.081.428

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

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

Selskabet har afgivet tilsagn om finansiel støtte til datterselskabet Thorsen Møbler A/S.

Selskabets kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 37.024 er pantsat over for Danske Bank A/S til sikkerhed for mellemværende for Apart Ejendomme 1 A/S, Apart Ejendomme 2 A/S, Apart Ejendomme 7 A/S, Apart Ejendomme 9 A/S og Apart Ejendomme 10 A/S.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TJS Invest 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.

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

9 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 posterings 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 underbalance, 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 investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

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

Noter til årsregnskabet

9 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.