

J.G. INVEST APS
Kirke Værløsevej 20
3500 Værløse
Cvr. nr. 11 48 95 75

ÅRSRAPPORT

1. juni 2016 – 31. maj 2017

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 30 / 10 2017

Dirigent
Lars Tofte

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	11
Balance 31. maj	12 - 13
Noter	14 - 17

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

J.G. Invest ApS
Kirke Værløsevej 20
3500 Værløse

CVR-nr. 11 48 95 75

Hjemsted: Furesø Kommune

DIREKTION

Jesper Glyb

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og administrere fast ejendom samt eje aktier i Hareskov Elektrik A/S, anpartner i SIP Danmark ApS og C-TEC ApS.

Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.204.217, hvilket anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra statusdagen og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som samlet set vil kunne forrykke vurderingen af regnskabet væsentligt.

Fremtiden

Forventningerne til datterselskabet er et pænt, positivt resultat, hvilket samlet set betyder en forventning om et positivt resultat.

Koncernforhold

Selskabet og datterselskaberne indgår i koncernforhold med moderselskabet J.G. Invest Holding ApS, som ejer 100 % af selskabskapitalen i J.G. Invest ApS.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juni 2016 – 31. maj 2017 for J.G. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Furesø, den 28. september. oktober 2017

DIREKTIONEN

Jesper Glyb

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i J.G. Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.G. Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 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 regnskabsbrugere 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 professional 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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.

Bagsværd, den 28. september 2017

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til uforudsigelige 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter bruttoomsætning reduceret med afgivne rabatter og bonus.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat - fortsat

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme

100 år

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposterne måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ

Noter		2016/17 kr.	2015/16 kr.
	Nettoomsætning	1.962.725	1.970.684
	Andre eksterne omkostninger	- 1.790.687	- 1.202.035
1	Afskrivninger	<u>- 506.292</u>	<u>- 505.612</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	- 334.254	263.037
2	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	273.749	2.404.163
3	Finansielle indtægter	2.085.664	902.944
4	Finansielle omkostninger	<u>- 345.691</u>	<u>- 1.571.335</u>
	RESULTAT FØR SKAT	1.679.468	1.998.809
5	Skat af årets resultat	<u>- 475.251</u>	<u>35.100</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>1.204.217</u>	<u>2.033.909</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til reserve for nettoopskrivning til indre værdi	166.381	- 1.361.563
	Overført resultat	<u>1.037.836</u>	<u>3.395.472</u>
	Fordelt	<u>1.204.217</u>	<u>2.033.909</u>

BALANCE PR. 31. MAJ

Noter	AKTIVER	2017 kr.	2016 kr.
	Grunde og bygninger	<u>13.544.193</u>	<u>13.982.438</u>
6	Materielle anlægsaktiver	<u>13.544.193</u>	<u>13.982.438</u>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.412.767	5.323.018
	Andre værdipapirer	<u>19.194.968</u>	<u>17.429.232</u>
	Finansielle anlægsaktiver	<u>25.607.735</u>	<u>22.752.250</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>39.151.928</u>	<u>36.734.688</u>
	Tilgode hos tilknyttede virksomheder	0	81.117
	Andre tilgodehavender	923.971	1.061.168
	Periodeafgrænsningsposter	<u>47.486</u>	<u>37.640</u>
	Tilgodehavender	<u>971.457</u>	<u>1.179.925</u>
	Likvide beholdninger	<u>140.225</u>	<u>113.195</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.111.682</u>	<u>1.293.120</u>
	AKTIVER	<u>40.263.610</u>	<u>38.027.808</u>

BALANCE PR. 31. MAJ

Noter	PASSIVER	2017 kr.	2016 kr.
	Selskabskapital	163.000	163.000
	Reserve for nettoopskrivning til indre værdi	815.091	648.710
	Overført overskud	21.928.654	20.890.818
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
8	EGENKAPITAL	22.906.745	21.702.528
5	Udskudt skat	127.800	112.400
	HENSATTE FORPLIGTELSER	127.800	112.400
	Prioritetsgæld	8.631.440	8.505.612
	Deposita	417.088	434.974
9	Langfristede gældsforpligtelser	9.048.528	8.940.586
9	Kortfristet del af langfristet gæld	630.000	610.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.109.762	6.480.646
	Selskabsskat	368.588	0
	Anden gæld	72.187	125.861
	Periodeafgrænsningsposter	0	55.787
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.180.537	7.272.294
	GÆLDSFORPLIGTELSER	17.229.065	16.212.880
	PASSIVER	40.263.610	38.027.808
10	Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1. AFSKRIVNINGER		
Bygninger	465.114	465.114
Ombygning	41.178	40.498
	506.292	505.612
2. RESULTAT I TILKNYTTETDE VIRKSOMHEDER		
Andel af resultat i Hareskov Electric A/S	129.131	2.359.570
Andel af resultat i SIP Danmark ApS	88.500	44.593
Andel af resultat i C-TEC ApS	160.902	0
Afskrivning koncerngoodwill	- 104.784	0
	273.749	2.404.163
3. FINANSIELLE INDTÆGTER		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.865	15.510
Andre finansielle indtægter	2.061.799	887.434
	2.085.664	902.944
4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	160.090	143.574
Andre finansielle omkostninger	185.601	1.427.761
	345.691	1.571.335
5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Aktuel skat	368.588	0
Ej refunderet udbytteskat	91.263	0
Ændring af udskudt skat	15.400	- 35.100
	475.251	- 35.100

Den udskudte skat vedrører materielle anlægsaktiver.

NOTER

	Ejendom kr.
6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
Kostpris 1.6.	27.447.052
Tilgang, ejendom	68.047
Øvrig tilgang	0
	<hr/>
Kostpris 31.5.	27.515.099
	<hr/>
Afskrivninger 1.6.	- 13.464.614
Tilgang	0
Årets afskrivninger	- 506.292
	<hr/>
Afskrivninger 31.5.	- 13.970.906
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31.5.2017	13.544.193
	<hr/>
Offentlig ejendomsvurdering 1.10.2016	23.200.000
	<hr/>

NOTER

		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.		
7.	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
	Kostpris pr. 1.6.	4.674.308		
	Tilgang til kostpris	816.000		
	Afgang til kostpris	<u>0</u>		
	Kostpris pr. 31.5.	<u>5.490.308</u>		
	Opskrivninger 1.6.	648.710		
	Afgang	0		
	Årets opskrivninger	0		
	Andel i årets resultat	378.533		
	Udloddet udbytte	0		
	Afskrivning koncerngoodwill	<u>- 104.784</u>		
	Opskrivninger 31.5.	<u>922.459</u>		
	Regnskabsmæssig værdi 31.5.2017	<u>6.412.767</u>		
	Koncerngoodwill			
	Anskaffelsessum 1.6	0		
	Tilgang	<u>733.486</u>		
	Anskaffelsessum 31.5	<u>733.486</u>		
	Afskrivninger 1.6	0		
	Årets afskrivninger	<u>104.784</u>		
	Afskrivninger 31.5	<u>104.784</u>		
	Saldo 31.5.2017	<u>628.702</u>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
	Ejerandel	Resultat ifølge seneste årsrapport	Egenkapital ifølge seneste årsrapport	Regnskabs- mæssig værdi
	kr.	kr.	kr.	kr.
	Hareskov Elektrik A/S	100 %	129.131	5.441.211
	SIP Danmark ApS	51,25 %	172.684	194.026
	C-TEC ApS	51 %	315.494	477.286
	Koncerngoodwill			<u>628.702</u>
				<u>6.412.767</u>

NOTER

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivn. efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud kr.	Forslag til udbytte kr.	I alt kr.
8. EGENKAPITAL					
Egenkapital 1.6.	163.000	648.710	20.890.818	0	21.702.528
Overført		166.381	- 166.381		
Årets resultat			1.204.217		1.204.217
Udbytte, hensat			0	0	
Udbetalt udbytte				0	0
Egenkapital 31.5.2017	163.000	815.091	21.928.654	0	22.906.745

Selskabskapitalen består af 163 anparter á 1.000 kr.
Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der gælder indskrænkninger i anparternes omsættelighed.

9. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	31.05.2016 gæld i alt kr.	31.05.2017 gæld i alt kr.	Afdrag 2017/18 kr.	Gæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9.115.612	9.261.440	630.000	5.910.000

10. PANTSÆTNINGER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.

	2017 kr.	2016 kr.
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpante- breve nom. 4.930 t.kr. i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	13.544.193	13.982.438

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. maj 2017 561 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.