

# Jysk Kapital Invest Holding ApS

Margrethevænget 3, 5. 2  
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 26 90 00 18

Årsrapport for 2023  
(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. juni 2024

---

Frank Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jysk Kapital Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 17. juni 2024

### **Direktion**

Frank Kristensen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jysk Kapital Invest Holding ApS  
Margrethevænget 3, 5. 2  
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 26 90 00 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Vallensbæk

### Direktion

Frank Kristensen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive holdingselskab samt projektudvikling af ejendomme, udlejning af lejligheder samt handel med fast ejendom og dermed beslægtet ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 805.872, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.879.444.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jysk Kapital Invest Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jysk Kapital Invest Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Jysk Kapital Invest Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-2.501	-3.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-2.500</b>	<b>-3.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		215.645	206.270
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		526.629	561.004
Finansielle indtægter	1	1.808	0
Finansielle omkostninger	2	-10.596	-30.084
<b>Resultat før skat</b>		<b>730.986</b>	<b>734.190</b>
Skat af årets resultat	3	74.886	0
<b>Årets resultat</b>		<b>805.872</b>	<b>734.190</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		215.645	206.270
Overført resultat		590.227	527.920
		<b>805.872</b>	<b>734.190</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.612.312	1.396.667
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>936.179</u>	<u>1.159.550</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.548.491</u></b>	<b><u>2.556.217</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.548.491</u></b>	<b><u>2.556.217</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		182.152	0
Udskudt skatteaktiv		52.204	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>22.682</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>257.038</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>78.915</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>335.953</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.884.444</u></b>	<b><u>2.556.217</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.487.312	1.271.667
Overført resultat		1.267.132	676.905
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.879.444</u></b>	<b><u>2.073.572</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	460.507
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	19.638
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.500	0
Anden gæld		2.500	2.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.000</u></b>	<b><u>482.645</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.000</u></b>	<b><u>482.645</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.884.444</u></b>	<b><u>2.556.217</u></b>
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.271.667	676.905	2.073.572
Årets resultat	0	215.645	590.227	805.872
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>1.487.312</b>	<b>1.267.132</b>	<b>2.879.444</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.790	0
Andre finansielle indtægter	<u>18</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.808</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	703
Andre finansielle omkostninger	<u>10.596</u>	<u>29.381</u>
	<b><u>10.596</u></b>	<b><u>30.084</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-22.682	0
Årets udskudte skat	<u>-52.204</u>	<u>0</u>
	<b><u>-74.886</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.271.667	1.065.397
Årets resultat	<u>215.645</u>	<u>206.270</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>1.487.312</u>	<u>1.271.667</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.612.312</u></b>	<b><u>1.396.667</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapi		Egenkapital	Årets resultat
		tal	Ejerandel		
Jysk Kapital Invest ApS	Køge	125.000	100%	1.612.312	215.645

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	-340.450	-376.454
Årets resultat	588.134	745.510
Udbytte modtaget	-750.000	-525.000
Afskrivning på goodwill	<u>-61.505</u>	<u>-184.506</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-563.821</u>	<u>-340.450</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>936.179</u></b>	<b><u>1.159.550</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
EDC Erhverv Poul Erik Bech/Ibo, Herlev A/S	København	25%	3.744.715	2.352.535

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2023</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		2023		
Anden gæld	<u>460.507</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>460.507</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>



## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties m.v.

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.

## Frank Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: e431612f-c71f-41ec-b736-57356adde4c7

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 09:11:07

Underskrevet med MitID



## Frank Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: e431612f-c71f-41ec-b736-57356adde4c7

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 09:11:07

Underskrevet med MitID



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: df9ddapkkSN251872369