

JG Invest ApS

Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 28 84 28 56

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2022

Dirigent:

.....
Marianne Linde

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JG Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2021 - 1. april 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2021 - 1. april 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. oktober 2022

Direktion:

.....
Mikael Bodholdt Linde

.....
Marianne Bodholt Linde

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JG Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JG Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2021 - 1. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 1. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2021 - 1. april 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Vejle, den 7. oktober 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor
mne26778

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | JG Invest ApS |
| Adresse, postnr., by | Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst |
| CVR-nr. | 28 84 28 56 |
| Stiftet | 6. juni 2005 |
| Hjemstedskommune | Vejle |
| Regnskabsår | 2. april 2021 - 1. april 2022 |
| Direktion | Mikael Bodholdt Linde Marianne Bodholt Linde |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle |
| Bankforbindelse | Spar Nord Bank |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed. Selskabet udlejer sin ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 4.148.233 kr. mod et overskud på 120.976 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 1. april 2022 udviser en egenkapital på 13.884.263 kr.

Årets resultat før skat er positivt påvirket af dagsværdiregulering på selskabets investeringsejendom med 4.339 t.kr. som følge af øget udlejning og et faldende afkastkrav i markedet.

Selskabets/koncernens finansiering for det kommende år aftales pr. tradition ved bankmøde i løbet af efteråret. Der forventes ikke væsentlige ændringer til selskabets nuværende finansiering.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2021/22.

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2021/22 | 2020/21 |
|------|--|------------|-----------|
| | Bruttofortjeneste | 1.183.571 | 1.340.823 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 4.338.500 | -950.000 |
| | Resultat før finansielle poster | 5.522.071 | 390.823 |
| | Finansielle omkostninger | -203.965 | -235.232 |
| | Resultat før skat | 5.318.106 | 155.591 |
| 2 | Skat af årets resultat | -1.169.873 | -34.615 |
| | Årets resultat | 4.148.233 | 120.976 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 4.148.233 | 120.976 |
| | | 4.148.233 | 120.976 |

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Balance

| Note | kr. | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 3 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Investerings-ejendomme | 20.300.000 | 15.550.000 |
| | | <u>20.300.000</u> | <u>15.550.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>20.300.000</u> | <u>15.550.000</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 470.380 | 208.928 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 660.579 |
| | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 14.127 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 62.052 | 116.401 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 39.604 | 65.747 |
| | | <u>586.163</u> | <u>1.051.655</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>586.163</u> | <u>1.051.655</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>20.886.163</u></u> | <u><u>16.601.655</u></u> |

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Balance

| Note | kr. | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 13.759.263 | 9.611.030 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>13.884.263</u> | <u>9.736.030</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 1.405.000 | 221.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.405.000</u> | <u>221.000</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 2.562.690 | 3.187.610 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 52.605 | 54.692 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.336.477 | 56.250 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 23.615 | 23.615 |
| 5 | Anden gæld | 291.140 | 3.322.458 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 330.373 | 0 |
| | | <u>5.596.900</u> | <u>6.644.625</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>5.596.900</u> | <u>6.644.625</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>20.886.163</u></u> | <u><u>16.601.655</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 2. april 2020 | 125.000 | 9.490.054 | 400.000 | 10.015.054 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 120.976 | 0 | 120.976 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -400.000 | -400.000 |
| Egenkapital 2. april 2021 | 125.000 | 9.611.030 | 0 | 9.736.030 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 4.148.233 | 0 | 4.148.233 |
| Egenkapital 1. april 2022 | 125.000 | 13.759.263 | 0 | 13.884.263 |

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JG Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter mv., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og vare under fremstilling og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og omkostninger vedrørende lejemål, såsom skatter og afgifter, fællesomkostninger samt reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mv. Vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) samt under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Nettoopskrivninger af ejendomme overføres efter fradrag af udskudt skat til egenkapitalen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

Dagsværdi:

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktion- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsemetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsemetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Noter

| kr. | 2021/22 | 2020/21 |
|--|------------------|---------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -14.127 | 23.615 |
| Årets regulering af udskudt skat | 1.184.000 | 11.000 |
| | <u>1.169.873</u> | <u>34.615</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| Kostpris 2. april 2021 | 31.224.500 |
| Tilgang i årets løb | 411.500 |
| Kostpris 1. april 2022 | <u>31.636.000</u> |
| Opskrivninger 2. april 2021 | -15.674.500 |
| Årets opskrivning | 4.338.500 |
| Opskrivninger 1. april 2022 | <u>-11.336.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 1. april 2022 | <u><u>20.300.000</u></u> |

4 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendom i Vejle, som udlejes til erhvervsmæssigt formål. Udlejningsgraden udgør 100 % (2020/21: 81 %). Der er 4 lejere i ejendommen, hvor den aktuelle resterende lejeperiode svinger mellem 6 måneder og 27 måneder.

Ejendommen (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af budgetterede lejeindtægter og -udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternativ anvendelse. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

| kr. | 2021/22 | 2020/21 |
|-------------------|---------|---------|
| Udlejningsprocent | 100 | 81 |
| Afkastkrav i % | 7,75 | 9,00 |

5 Anden gæld

| | | |
|--------------------------|----------------|------------------|
| Huslejedeposita | 217.750 | 115.000 |
| Skyldig moms og afgifter | 73.390 | 207.458 |
| Kortfristet lån | 0 | 3.000.000 |
| | <u>291.140</u> | <u>3.322.458</u> |

Årsregnskab 2. april 2021 - 1. april 2022

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JG Holding, Vejle ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er fællesregistreret med moderselskabet for moms og hæfter solidarisk for betaling.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser til kreditinstitutter er der udstedt pantebreve/ejerpantebreve på i alt 15.000 t.kr. med pant i ejendommen med en bogført værdi på 20.300 t.kr.

Pantebrevene er endvidere stillet til sikkerhed for søsterselskabs gæld til kreditinstitut. Gælden udgjorde 1. april 2022 9 mio. kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Marianne Bodholdt Linde

Direktion

På vegne af: JG Invest ApS

Serienummer: ae099fd2-0e00-410a-9fff-57098a642c85

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-10-10 07:09:22 UTC



Mikael Bodholdt Linde

Direktion

På vegne af: JG Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-581655401659

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-10-11 12:26:55 UTC



Lars Koudal Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-10-11 12:31:02 UTC



Marianne Bodholdt Linde

Dirigent

På vegne af: JG Invest ApS

Serienummer: ae099fd2-0e00-410a-9fff-57098a642c85

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-10-13 06:08:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: l6LSN-MPZWL-57DKA-UZYZM-GYEQG-VE7E3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>