

# JG Invest ApS

Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 28 84 28 56

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Dirigent:

.....  
Marianne Linde





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JG Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. november 2020  
Direktion:

.....  
Erik Mølgaard

Bestyrelse:

.....  
Marianne Bodholdt Linde  
formand

.....  
Mikael Bodholdt Linde

.....  
Erik Mølgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JG Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JG Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020 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 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 30. november 2020  
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 2019 - 1. april 2020
Bestyrelse	Marianne Bodholdt Linde, formand Mikael Bodholdt Linde Erik Mølgaard
Direktion	Erik Mølgaard
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.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af, at selskabets ejendom kun delvist er udlejet pr. statusdagen, er der usikkerhed til dagsværdien af ejendommen. Ledelsen har som følge af usikkerheden valgt at nedskrive ejendommen til en værdi svarende til vurderet salgspris med kort horisont.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 765.092 kr. mod et underskud på 6.617.121 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 1. april 2020 udviser en egenkapital på 10.015.054 kr. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendom er nedskrevet med 2,4 mio. kr. til 16,5 mio. kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2020/21.

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.652.765	860.866
2	Personaleomkostninger	0	87.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-150.000
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	1.652.765	797.866
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.400.000	-9.000.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-747.235	-8.202.134
3	Finansielle indtægter	0	32.600
	Finansielle omkostninger	-233.646	-314.434
	<b>Resultat før skat</b>	-980.881	-8.483.968
4	Skat af årets resultat	215.789	1.866.847
	<b>Årets resultat</b>	-765.092	-6.617.121
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	400.000	500.000
	Overført resultat	-1.165.092	-7.117.121
		-765.092	-6.617.121



## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	16.500.000	18.900.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>16.500.000</u>	<u>18.900.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>16.500.000</u>	<u>18.900.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	272.053	37.419
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	248.515	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	12.064	92.275
	Andre tilgodehavender	49.342	22.530
	Periodeafgrænsningsposter	39.330	42.414
		<u>621.304</u>	<u>194.638</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>621.304</u>	<u>194.638</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>17.121.304</u></u>	<u><u>19.094.638</u></u>

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.490.054	10.655.146
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>10.015.054</u>	<u>11.280.146</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	210.000	506.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>210.000</u>	<u>506.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	5.439.377	5.524.454
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.866	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	28.125	454.165
	Anden gæld	1.374.882	1.329.873
		<u>6.896.250</u>	<u>7.308.492</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.896.250</u>	<u>7.308.492</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>17.121.304</u></u>	<u><u>19.094.638</u></u>

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

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 2. april 2018	125.000	17.772.267	0	17.897.267
Overført via resultatdisponering	0	-7.117.121	500.000	-6.617.121
<b>Egenkapital 2. april 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>10.655.146</b>	<b>500.000</b>	<b>11.280.146</b>
Overført via resultatdisponering	0	-1.165.092	400.000	-765.092
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 1. april 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>9.490.054</b>	<b>400.000</b>	<b>10.015.054</b>

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JG Invest ApS for 2019/20 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, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen draget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### 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.

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### 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 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.

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 administratonselskabet.

#### 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.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabs-tidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

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.

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, 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.

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.

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 2019 - 1. april 2020

### Noter

kr.	2019/20	2018/19	
<b>2 Personalemkostninger</b>			
Lønninger	0	-87.000	
	<u>0</u>	<u>-87.000</u>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	32.600	
	<u>0</u>	<u>32.600</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80.211	-92.275	
Årets regulering af udskudt skat	-296.000	-1.774.572	
	<u>-215.789</u>	<u>-1.866.847</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 2. april 2019	31.224.500	825.000	32.049.500
Afgang i årets løb	0	-825.000	-825.000
Kostpris 1. april 2020	<u>31.224.500</u>	<u>0</u>	<u>31.224.500</u>
Opskrivninger 2. april 2019	-12.324.500	0	-12.324.500
Årets opskrivning	-2.400.000	0	-2.400.000
Opskrivninger 1. april 2020	<u>-14.724.500</u>	<u>0</u>	<u>-14.724.500</u>
Af- og nedskrivninger 2. april 2019	0	825.000	825.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-825.000	-825.000
Af- og nedskrivninger 1. april 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. april 2020</b>	<u>16.500.000</u>	<u>0</u>	<u>16.500.000</u>



## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendom i Vejle, som udlejes til erhvervmæssigt formål. Udlejningsgraden udgør 75 % (2018/19: 65 %). Der er 4 lejere i ejendommen, hvor den aktuelle resterende lejeperiode svinger mellem 1 måned og 36 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.	2019/20	2018/19
Udlejningsprocent	75	75
Resterende lejeperiode i måneder (gennemsnitlig)	10	14
Afkastkrav i %	8,8	8,8

#### 7 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.

#### 8 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 16.500 t.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

### Dirigent

På vegne af: JG Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-019247974323

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-12-01 08:56:42Z

NEM ID 

## Marianne Bodholdt Linde

### Bestyrelsesformand

På vegne af: JG Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-019247974323

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-12-01 08:56:42Z

NEM ID 

## Mikael Bodholdt Linde

### Bestyrelse

På vegne af: JG Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-581655401659

IP: 46.36.xxx.xxx

2020-12-01 09:01:54Z

NEM ID 

## Erik Mølgaard

### Direktion

På vegne af: JG Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-238123002422

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-12-01 09:14:10Z

NEM ID 

## Erik Mølgaard

### Bestyrelse

På vegne af: JG Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-238123002422

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-12-01 09:14:10Z

NEM ID 

## Lars Koudal Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-12-01 09:21:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3XZC4-CZA5E-V7TP0-CS67B-D84GL-1EMXL

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](mailto: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>