

**JG Invest Holding ApS**

**Gl. Åvej 11**

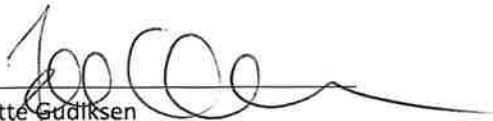
**9000 Aalborg**

**CVR-nummer 30595092**

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. november 2023

  
Jette Gudiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JG Invest Holding ApS  
Gl. Åvej 11  
9000 Aalborg

Telefon:	23416414
E-mail:	jg@thorkild-kristensen.dk
Hjemstedskommune:	Aalborg
CVR-nummer:	30595092
Regnskabsperiode:	1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Direktion

Jette Gudiksen

### Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel A/S, Kastetvej 40 9000 Aalborg

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:  
Marianne Larsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for JG Invest Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 2. november 2023

**Direktionen:**

  
Jette Gudiksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i JG Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JG Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 2. november 2023

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998



Marianne Larsen

Partner, registreret revisor

mne4038

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været holding- og anden investeringsaktivitet og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

	2022/23	2021/22
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>150.812</b>	<b>195</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-39.703	-40
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>111.109</b>	<b>155</b>
Indtægter af andre kapitalandele	0	441
Finansielle indtægter	469.232	0
Finansielle omkostninger	-137.420	-121
<b>Årets resultat</b>	<b>442.921</b>	<b>475</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte	117.800	114
Overført resultat	325.121	361
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>442.921</b>	<b>475</b>

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	5.837.035	7.077
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.837.035</b>	<b>7.077</b>
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.032.431	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	3.300
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.032.431</b>	<b>3.300</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.869.466</b>	<b>10.377</b>
	Andre tilgodehavender	0	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>49.234</b>	<b>29</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>49.234</b>	<b>31</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.918.700</b>	<b>10.407</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
4	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	5.142.122	4.817
	Foreslået udbytte	117.800	114
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.384.922</b>	<b>5.056</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.128.677	3.623
	Kreditinstitutter	79.600	78
	Andre pengekreditorer	400.000	0
	Selskabsskat	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.608.277</b>	<b>3.701</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	96.288	133
	Kreditinstitutter	702.372	1.422
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13
	Anden gæld	113.840	82
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>925.501</b>	<b>1.650</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.533.778</b>	<b>5.351</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.918.700</b>	<b>10.407</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	125	4.817	114	5.056
Udbetalt udbytte	0	0	-114	-114
Årets resultat	0	325	118	443
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>5.142</b>	<b>118</b>	<b>5.385</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	4.032.431	0
Kostpris 30. juni	4.032.431	0
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>4.032.431</b>	<b>0</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Bolig ApS	Aalborg	35%
Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Blokhush ApS	Aalborg	35%
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.225, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør TDKK 5.837.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på TDKK 400, TDKK 40 og TDKK 40, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør TDKK 5.837. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld og ejerpantebreve på i alt TDKK 40 deponeret til sikkerhed for E/F V-husene samt ejerpantebrev på i alt TDKK 40 deponeret til sikkerhed		

	2022/23	2021/22
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

for E/F Høkegaarden.

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er der afgivet håndpant i nom. TDKK 112 aktier i Ejendomsmæglerselskabet Thorkild Kristensen Bolig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	4.820.000

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.