

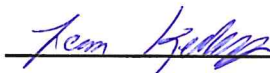
JGK Invest ApS

Skovvangsvej 22 B
5610 Assens

CVR-nr. 31 60 83 41

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11/2 2019



Jean Kjellerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for JGK Invest 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. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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.

Barløse, den 31. januar 2019

Direktion

Jean Kjellerup
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JGK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JGK Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Assens, den 31. januar 2019

Danrevi Assens
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 17 63 28 41



Per Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne2959

Selskabsoplysninger

Selskabet	JGK Invest ApS Skovvangsvej 22 B 5610 Assens
	Telefon: 20 77 25 85
	CVR-nr.: 31 60 83 41
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
	Hjemsted: Assens
Kunde id	4903/BPJ/PGJ
Direktion	Jean Kjellerup, direktør
Revisor	Danrevi Assens Registreret revisionsfirma Sdr. Ringvej 2 5610 Assens
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejerskab af tilknyttede selskaber, ejendomsudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Det tilknyttede selskab Nordika Isolering ApS er likvideret 31. maj 2018 ved en solvent likvidation

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 539.461, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.335.652.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JGK Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Koncerngoodwill	5 år	0 %
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og 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 JGK Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

JGK Invest ApS hæfter som administrationsselskab 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Bruttofortjeneste		21.163	26
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		21.163	26
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-24.024	-24
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-2.861	2
Resultat før finansielle poster		-2.861	2
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		558.341	-27
Nedskrivning af finansielle aktiver		-4.946	-3
Finansielle indtægter		932	5
Finansielle omkostninger		-9.750	-10
Resultat før skat		541.716	-33
Skat af årets resultat	1	-2.255	-5
Årets resultat		539.461	-38
Foreslået udbytte		54.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		56.591	-3
Overført resultat		428.870	-35
		539.461	-38

Der forventes vedtaget en udlodning fra et tilknyttet selskab på kr. 500.000.

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Aktiver			
Koncerngoodwill		49.030	66
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>49.030</u>	<u>66</u>
Grunde og bygninger		547.622	555
Materielle anlægsaktiver	3	<u>547.622</u>	<u>555</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	960.032	403
Finansielle anlægsaktiver		<u>960.032</u>	<u>403</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.556.684</u>	<u>1.024</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		154.810	0
Tilgodehavender		<u>154.810</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>43.334</u>	<u>36</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>198.144</u>	<u>36</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.754.828</u></u>	<u><u>1.060</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		56.591	0
Overført resultat		1.100.061	671
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	0
Egenkapital	5	<u>1.335.652</u>	<u>796</u>
Banker		252.458	252
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.936	2
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.242	0
Selskabsskat		121.526	10
Anden gæld		14	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>419.176</u>	<u>264</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>419.176</u>	<u>264</u>
Passiver i alt		<u>1.754.828</u>	<u>1.060</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	2.742	5
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-487	0
	<u>2.255</u>	<u>5</u>

2 Immaterielle anlægsaktiver

	Koncerngood will
Kostpris 1. oktober 2017	0
Tilgang i årets løb	81.716
Kostpris 30. september 2018	81.716
Opskrivninger 30. september 2018	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	16.343
Årets afskrivninger	16.343
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	32.686
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	49.030

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2017	606.673
Kostpris 30. september 2018	606.673
Opskrivninger 1. oktober 2017	0
Opskrivninger 30. september 2018	0

Noter

3 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	51.370
Årets afskrivninger	<u>7.681</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>59.051</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u><u>547.622</u></u>

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2017	545.000	275
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>300</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>545.000</u>	<u>575</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2017	-141.559	-60
Årets resultat	556.591	-27
Nedskrivning	<u>0</u>	<u>-85</u>
Værdireguleringer 30. september 2018	<u>415.032</u>	<u>-172</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u><u>960.032</u></u>	<u><u>403</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
JK Villabyg ApS	Assens	100%

Noter

5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	0	671.191	0	796.191
Årets resultat	0	56.591	428.870	54.000	539.461
Egenkapital 30. september 2018	125.000	56.591	1.100.061	54.000	1.335.652

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

125 -anparter á kr. 1.000	Pålydende værdi
	125.000
	125.000

6 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. oktober 2017 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea, t.kr. 252, er der givet pant i grunde og bygninger med nominelt 250 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 548.