

## JGK Invest ApS

Skovvangsvej 22 B  
5610 Assens

CVR-nr. 31 60 83 41

### Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16/1 2020



---

Jean Kjellerup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 4. december 2019

### Direktion



Jean Kjellerup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JGK Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JGK Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Assens, den 4. december 2019

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



Per Johansen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne2959

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JGK Invest ApS Skovvangsvej 22 B 5610 Assens
	Telefon: 20 77 25 85
	CVR-nr.: 31 60 83 41
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
	Hjemsted: Assens
<b>Kunde id</b>	4903/BPJ/PGJ
<b>Direktion</b>	Jean Kjellerup, direktør
<b>Revisor</b>	Danrevi Assens Registreret revisionsfirma Sdr. Ringvej 2 5610 Assens
<b>Pengeinstitut</b>	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**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 159.310, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.440.976.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for JGK Invest ApS for 2018/19 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 2018/19 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 hjælpematerialer 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. 13.800 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 proventet 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

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>12.191</b>	<b>21</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>12.191</b>	<b>21</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-24.024	-24
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-11.833</b>	<b>-3</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-11.833</b>	<b>-3</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		172.418	559
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-5
Finansielle indtægter		10.080	1
Finansielle omkostninger		-9.750	-10
<b>Resultat før skat</b>		<b>160.915</b>	<b>542</b>
Skat af årets resultat	1	-1.605	-3
<b>Årets resultat</b>		<b><u>159.310</u></b>	<b><u>539</u></b>
Foreslået udbytte		55.300	54
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		172.418	57
Overført resultat		-68.408	428
		<b><u>159.310</u></b>	<b><u>539</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Koncerngoodwill		32.687	50
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	2	<u>32.687</u>	<u>50</u>
Grunde og bygninger		539.941	548
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>539.941</u>	<u>548</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	632.450	960
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>632.450</u>	<u>960</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.205.078</u>	<u>1.558</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		607.963	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	155
<b>Tilgodehavender</b>		<u>607.963</u>	<u>155</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>18.867</u>	<u>43</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>626.830</u>	<u>198</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.831.908</u></u>	<u><u>1.756</u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		229.009	57
Overført resultat		1.031.667	1.099
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>1.440.976</u></b>	<b><u>1.335</u></b>
Banker		252.458	254
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	43
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.242	2
Selskabsskat		136.232	122
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>390.932</u></b>	<b><u>421</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>390.932</u></b>	<b><u>421</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.831.908</u></b>	<b><u>1.756</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	2.755	3
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.150	0
	<u>1.605</u>	<u>3</u>

### 2 Immaterielle anlægsaktiver

	Koncerngood will
Kostpris 1. oktober 2018	0
Tilgang i årets løb	81.716
Kostpris 30. september 2019	81.716
Opskrivninger 30. september 2019	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	16.343
Årets afskrivninger	32.686
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	49.029
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>32.687</b>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2018	606.673
Kostpris 30. september 2019	606.673
Opskrivninger 1. oktober 2018	0
Opskrivninger 30. september 2019	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	59.051
Årets afskrivninger	7.681
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	66.732
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u><u>539.941</u></u></b>

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2018	<u>545.000</u>	<u>545</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>545.000</u>	<u>545</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2018	415.032	-142
Årets resultat	172.418	557
Udbytte modtaget	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2019	<u>87.450</u>	<u>415</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u><u>632.450</u></u></b>	<b><u><u>960</u></u></b>

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
JK Villabyg ApS	Assens	100%

### 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 2018	125.000	56.591	1.100.075	54.000	1.335.666
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	172.418	-68.408	55.300	159.310
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>229.009</b>	<b>1.031.667</b>	<b>55.300</b>	<b>1.440.976</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
125 -anparter á kr. 1.000	125.000
	<b>125.000</b>



## **Noter**

### **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. 540.