

J Skovby Invest ApS

**Clermontgade 1
4000 Roskilde**

CVR-nr. 32 07 67 93

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. maj 2019

Jesper Skovby
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for J Skovby 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23. maj 2019

Direktion

Jesper Skovby
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J Skovby Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J Skovby Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Kalundborg, den 23. maj 2019

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne16665

Selskabsoplysninger

Selskabet

J Skovby Invest ApS
Clermontgade 1
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32 07 67 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 16. februar 2009

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Jesper Skovby, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er holding- og investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 4.760.223, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 16.316.824.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J Skovby Invest ApS for 2018 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 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.

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.

Bruttotab er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Udbytter af kapitalandele indtægtsføres i det rengksabsår, hvor udbytte deklarerer.

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.

Balancen

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 fradrag eller tillæg 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.

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 J Skovby Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

J Skovby 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		76.457	-3.912
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.892.830	4.745.103
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		88.693	82.397
Finansielle indtægter		52.568	178.025
Finansielle omkostninger		-601.124	-178.315
Resultat før skat		4.509.424	4.823.298
Skat af årets resultat	1	250.799	-5.016
Årets resultat		<u>4.760.223</u>	<u>4.818.282</u>
Foreslået udbytte		54.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.970.383	4.838.639
Overført resultat		-264.160	-20.357
		<u>4.760.223</u>	<u>4.818.282</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	10.549.517	7.656.687
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	196.090	107.397
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	0	25.000
Andre tilgodehavender	4	2.021.259	221.259
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.766.866</u>	<u>8.010.343</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.766.866</u>	<u>8.010.343</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.304.369	976.887
Andre tilgodehavender		144.791	241.091
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.079.627	288.950
Periodeafgrænsningsposter		6.503	0
Tilgodehavender		<u>2.535.290</u>	<u>1.506.928</u>
Værdipapirer		1.445.061	1.754.188
Værdipapirer		<u>1.445.061</u>	<u>1.754.188</u>
Likvide beholdninger		<u>192.695</u>	<u>576.217</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.173.046</u>	<u>3.837.333</u>
Aktiver i alt		<u>16.939.912</u>	<u>11.847.676</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.961.048	6.990.665
Overført resultat		6.176.776	4.440.936
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	0
Egenkapital		<u>16.316.824</u>	<u>11.556.601</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	10.268
Selskabsskat		619.338	277.057
Anden gæld		3.750	3.750
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>623.088</u>	<u>291.075</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>623.088</u>	<u>291.075</u>
Passiver i alt		<u>16.939.912</u>	<u>11.847.676</u>
Eventualposter mv.	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	6.990.665	4.440.936	0	11.556.601
Årets resultat	0	4.970.383	-264.160	54.000	4.760.223
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-2.000.000	2.000.000	0	0
Egenkapital 31. december 2018	125.000	9.961.048	6.176.776	54.000	16.316.824

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-250.799	5.016
	<u>-250.799</u>	<u>5.016</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	759.559	181.227
Tilgang i årets løb	0	538.332
Overførsler i årets løb	0	40.000
Kostpris 31. december 2018	<u>759.559</u>	<u>759.559</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	6.897.128	3.707.089
Årets resultat	4.903.969	4.756.242
Udbytte modtaget	-2.000.000	-1.800.000
Overførsler i årets løb	0	244.936
Afskrivning på goodwill	-11.139	-11.139
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>9.789.958</u>	<u>6.897.128</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>10.549.517</u>	<u>7.656.687</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
JJ Tømrer og Snedker A/S	Holbæk	100%	9.252.765	4.626.261
JJ Ejendomsinvest ApS	Roskilde	100%	943.160	199.790

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	25.000	40.000
Tilgang i årets løb	0	25.000
Overførsler i årets løb	0	-40.000
Kostpris 31. december 2018	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	82.397	244.936
Årets resultat	88.693	82.397
Overførsler i årets løb	0	-244.936
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>171.090</u>	<u>82.397</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>196.090</u>	<u>107.397</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Malerfirmaet Holst ApS	Holbæk	50%	392.178	177.385

4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2018	<u>2.021.259</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>2.021.259</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>2.021.259</u>

Finansielle anlægsaktiver består af lån til NRG APS på 2.000.000kr. og 21.259kr. tilgode hos Prip Invest ApS

Noter

5 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Nielsen

Som Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
RID: 1059477860054
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 10:27:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Skovby

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-347104826575
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 10:38:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Skovby

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-347104826575
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 10:38:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 40d52aa9hwQw22071905

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.