
J Skovby Invest ApS

Clermontgade 1, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 32 07 67 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/4 2021

Jesper Skovby
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for J Skovby Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. april 2021

Direktion

Jesper Skovby

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i J Skovby Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J Skovby Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 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.

Ringsted, den 15. april 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor
mne33245

Selskabsoplysninger

Selskabet

J Skovby Invest ApS
Clermontgade 1
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32 07 67 93
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Roskilde

Direktion

Jesper Skovby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Nygade 14
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at beskæftige sig med holding og investeringsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 14.556.379, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 37.772.685.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab		-27.148	-13.376
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	14.516.745	6.801.634
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-346.733	-45.585
Finansielle indtægter	3	678.204	599.904
Finansielle omkostninger	4	-155.855	-58.736
Resultat før skat		14.665.213	7.283.841
Skat af årets resultat	5	-108.834	-275.061
Årets resultat		14.556.379	7.008.780

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.170.012	3.456.049
Overført resultat	5.329.867	3.497.431
	14.556.379	7.008.780

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	23.567.896	14.051.151
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	277.209	170.505
Andre tilgodehavender	8	4.202.865	3.977.509
Finansielle anlægsaktiver		28.047.970	18.199.165
Anlægsaktiver		28.047.970	18.199.165
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.738.563	1.954.455
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.279.167	1.500.000
Andre tilgodehavender		445.999	457.443
Selskabsskat		0	2.574.454
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		5.022.292	0
Tilgodehavender		11.486.021	6.486.352
Værdipapirer		1.090.764	1.898.478
Likvide beholdninger		2.508.011	102.183
Omsætningsaktiver		15.084.796	8.487.013
Aktiver		43.132.766	26.686.178

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.587.109	13.417.097
Overført resultat		15.004.076	9.674.209
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital		37.772.685	23.271.606
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		453.437	0
Hensatte forpligtelser		453.437	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		434.338	455.926
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.837.180	2.951.146
Selskabsskat		1.625.126	0
Anden gæld		10.000	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		4.906.644	3.414.572
Gældsforpligtelser		4.906.644	3.414.572
Passiver		43.132.766	26.686.178
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	13.417.097	9.674.209	55.300	23.271.606
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Årets resultat	0	9.170.012	5.329.867	56.500	14.556.379
Egenkapital 31. december	125.000	22.587.109	15.004.076	56.500	37.772.685

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	14.516.745	6.847.539
Afskrivning af goodwill	0	-53.592
Regulering kapitalandele primo	0	7.687
	14.516.745	6.801.634
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	126.704	0
Andel af underskud i associerede virksomheder	-473.437	-65.890
Regulering kapitalandele primo	0	20.305
	-346.733	-45.585
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	115.477	83.285
Renteindtægter associerede virksomheder	279.167	0
Andre finansielle indtægter	283.560	516.619
	678.204	599.904
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	13.502	13.861
Andre finansielle omkostninger	142.353	44.875
	155.855	58.736
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	108.834	117.546
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	157.515
	108.834	275.061

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	759.559	759.559
Kostpris 31. december	759.559	759.559
Værdireguleringer 1. januar	13.291.592	9.789.958
Årets resultat	14.516.745	6.847.539
Udbytte til moderselskabet	-5.000.000	-3.000.000
Afskrivning på goodwill	0	-53.592
Andre reguleringer	0	7.687
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	-300.000
Værdireguleringer 31. december	22.808.337	13.291.592
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.567.896	14.051.151

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JJ Ejendomsinvest ApS	Holbæk	80.000	100%	1.673.173	535.119
JJ Tømrer & Snedker A/S	Roskilde	500.000	100%	21.894.723	13.981.626

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	45.000	25.000
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris 31. december	45.000	45.000
Værdireguleringer 1. januar	125.505	171.090
Årets resultat	-346.733	-65.890
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	20.305
Værdireguleringer 31. december	-221.228	125.505
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	453.437	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	277.209	170.505

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Malerfirmaet Holst					
ApS	Holbæk	50.000	50%	554.418	253.408
GLT08 ApS	København	40.000	50%	-906.874	-946.873

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehaver
	DKK
Kostpris 1. januar	3.977.509
Tilgang i årets løb	275.356
Afgang i årets løb	-50.000
Kostpris 31. december	<u>4.202.865</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.202.865</u>

Finansielle anlægsaktiver består af lån til NRG ApS på 2.526.563 kr. og 1.676.302 kr. tilgode hos Prip Invest ApS.

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 1.623.918 . Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor den associerede virksomhed GLT08 ApS' mellemværende med bank. Der er endvidere afgivet tilbagetrædelseserklæring for selskabets tilgodehavende hos NRG ApS.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor de tilknyttede virksomheder DJ Bolig ApS og Matr. nr. 39 AÆ Jyderup By, Jyderup ApS lån hos realkreditinstitut. Gælden udgør på statustidspunktet DKK 3.789.706.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J Skovby Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter Udlån i form af gældsbreve til 3. mand.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.