
J Skovby Invest ApS

Clermontgade 1, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 32 07 67 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /6 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. juni 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 2. juni 2022

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 2021 udviser et overskud på DKK 9.214.841, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 46.931.026.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttotab		-10.839	-27.148
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	8.374.094	14.516.745
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	192.137	-346.733
Finansielle indtægter	3	1.038.369	678.204
Finansielle omkostninger	4	-175.816	-155.855
Resultat før skat		9.417.945	14.665.213
Skat af årets resultat	5	-203.104	-108.834
Årets resultat		9.214.841	14.556.379

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.647.079	9.643.448
Overført resultat	6.567.762	4.856.431
	9.214.841	14.556.379

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	25.122.837	23.567.896
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	369.346	277.209
Andre tilgodehavender	8	2.723.740	4.202.865
Finansielle anlægsaktiver		28.215.923	28.047.970
Anlægsaktiver		28.215.923	28.047.970
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.400.250	1.738.563
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.707.084	4.279.167
Andre tilgodehavender		446.484	445.999
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		2.863.608	5.022.292
Tilgodehavender		23.417.426	11.486.021
Værdipapirer	9	1.929.827	1.090.764
Likvide beholdninger		243.929	2.508.011
Omsætningsaktiver		25.591.182	15.084.796
Aktiver		53.807.105	43.132.766

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		24.707.624	23.060.545
Overført resultat		21.098.402	14.530.640
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	56.500
Egenkapital		46.931.026	37.772.685
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.634.283	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		0	453.437
Hensatte forpligtelser		1.634.283	453.437
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.404.289	434.338
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.951.795	2.837.180
Selskabsskat		156.082	1.625.126
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		719.630	0
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.241.796	4.906.644
Gældsforpligtelser		5.241.796	4.906.644
Passiver		53.807.105	43.132.766
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

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	23.060.545	14.530.640	56.500	37.772.685
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	1.647.079	6.567.762	1.000.000	9.214.841
Egenkapital 31. december	125.000	24.707.624	21.098.402	1.000.000	46.931.026

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	9.554.941	14.516.745
Andel af underskud i dattervirksomheder	-1.180.847	0
	8.374.094	14.516.745
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	192.137	126.704
Andel af underskud i associerede virksomheder	0	-473.437
	192.137	-346.733
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	254.692	115.477
Renteindtægter associerede virksomheder	427.917	279.167
Andre finansielle indtægter	355.760	283.560
	1.038.369	678.204
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	35.203	13.502
Andre finansielle omkostninger	140.613	142.353
	175.816	155.855
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	203.104	108.834
	203.104	108.834

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	759.559	759.559
Overførsler i årets løb	20.000	0
Kostpris 31. december	<u>779.559</u>	<u>759.559</u>
Værdireguleringer 1. januar	22.808.337	13.291.592
Årets resultat	8.374.095	14.516.745
Udbytte til moderselskabet	-8.000.000	-5.000.000
Overførsler i årets løb	-473.437	0
Værdireguleringer 31. december	<u>22.708.995</u>	<u>22.808.337</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>1.634.283</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>25.122.837</u>	<u>23.567.896</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JJ Ejendomsinvest ApS	Holbæk	80.000	100%	2.207.323	534.151
JJ Tømrer & Snedker A/S	Roskilde	500.000	100%	22.915.514	9.020.790
GLT08 ApS	København	40.000	50,1%	-3.268.566	-2.361.693

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	45.000	45.000
Overførsler i årets løb	-20.000	0
Kostpris 31. december	<u>25.000</u>	<u>45.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-221.228	125.505
Årets resultat	192.137	-346.733
Modtagne udbytter	-100.000	0
Overførsler i årets løb	473.437	0
Værdireguleringer 31. december	<u>344.346</u>	<u>-221.228</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>453.437</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>369.346</u>	<u>277.209</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Malerfirmaet Holst ApS	Holbæk	50.000	50%	738.692	384.274

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	4.202.865
Tilgang i årets løb	250.875
Afgang i årets løb	<u>-1.730.000</u>
Kostpris 31. december	<u>2.723.740</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.723.740</u>

Finansielle anlægsaktiver består af lån til NRG ApS på 1.644.558 kr. og 1.079.182 kr. tilgode hos Prip Invest ApS.

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
9 Værdipapirer		
Aktier	1.929.827	1.090.764
	1.929.827	1.090.764

10 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse DKK	Dagsværdi 31. december DKK
Aktier	94.690	1.929.827

11 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 150.872 . 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 og GLT08 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 statusidspunktet DKK 3.519.001.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J Skovby Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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 nettoomsætning og 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

12 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 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

12 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.