

---

# ***Jx2 Invest ApS***

Søparken 16, 6650 Brørup

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 38 74 35 38

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 9 /12 2019

Claus Faurbye Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Jx2 Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 9. december 2019

### **Direktion**

Lars Nørby Jessen

Claus Faurbye Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jx2 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jx2 Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 9. december 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jx2 Invest ApS  
Søparken 16  
6650 Brørup

CVR-nr.: 38 74 35 38  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Vejen

### Direktion

Lars Nørby Jessen  
Claus Faurbye Jensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>157.660</b>	<b>50.257</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-49.061	-24.171
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>108.599</b>	<b>26.086</b>
Finansielle indtægter	2	584	997
Finansielle omkostninger	3	-39.979	-44.882
<b>Resultat før skat</b>		<b>69.204</b>	<b>-17.799</b>
Skat af årets resultat	4	-15.207	3.916
<b>Årets resultat</b>		<b>53.997</b>	<b>-13.883</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		53.997	-13.883
		<b>53.997</b>	<b>-13.883</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		1.400.085	1.449.146
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.400.085</b>	<b>1.449.146</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.400.085</b>	<b>1.449.146</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		251.170	73.955
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.581	50.997
Andre tilgodehavender		12.500	35.170
Udskudt skatteaktiv		3.647	3.916
<b>Tilgodehavender</b>		<b>318.898</b>	<b>164.038</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>451.119</b>	<b>511.678</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>770.017</b>	<b>675.716</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.170.102</b>	<b>2.124.862</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		40.115	-13.883
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>90.115</b>	<b>36.117</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.264.341	1.332.499
Selskabsskat		14.938	0
Deposita		24.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>1.303.279</b>	<b>1.332.499</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	74.800	75.574
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.416
Gæld til tilknyttede virksomheder		673.934	660.756
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.416	0
Anden gæld		20.558	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>776.708</b>	<b>756.246</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.079.987</b>	<b>2.088.745</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.170.102</b>	<b>2.124.862</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomshandel, eje og udleje erhvervsejendomme og derved beslægtet virksomhed.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	584	997
	<b>584</b>	<b>997</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	13.178	10.756
Andre finansielle omkostninger	26.801	34.126
	<b>39.979</b>	<b>44.882</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	14.938	0
Årets udskudte skat	269	-3.916
	<b>15.207</b>	<b>-3.916</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli		1.473.317
Kostpris 30. juni		1.473.317
Ned- og afskrivninger 1. juli		24.171
Årets afskrivninger		49.061
Ned- og afskrivninger 30. juni		73.232
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>1.400.085</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	-13.882	36.118
Årets resultat	0	53.997	53.997
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>40.115</b>	<b>90.115</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.264.341	1.332.499
Langfristet del	1.264.341	1.332.499
Inden for 1 år	74.800	75.574
	<b>1.339.141</b>	<b>1.408.073</b>
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	14.938	0
Langfristet del	14.938	0
Inden for 1 år	0	0
	<b>14.938</b>	<b>0</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	24.000	0
Langfristet del	24.000	0
Inden for 1 år	0	0
	<b>24.000</b>	<b>0</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.400.085	1.449.146
---	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jx2 Invest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### 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.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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