

2J Invest ApS
Fasanvej 11, Rødding
7860 Spøttrup

CVR-nummer 39331101

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *10/1 2020*

Henrik Johnsen

Henrik Johnsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

2J Invest ApS
Fasanvej 11, Rødding
7860 Spøttrup

Hjemstedskommune: Skive
CVR-nummer: 39331101
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Direktion

Søren Johnsen
Henrik Johnsen

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for 2J Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, 13. december 2019

Direktionen:


Søren Johnsen


Henrik Johnsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i 2J Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 2J Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 13. december 2019

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup

Registreret revisor

mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at besidde datterselskabsanparten og –aktier samt foretage investeringer i øvrigt efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2018 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	0	-5
	Resultat før finansielle poster	0	-5
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	861.193	821
1	Finansielle omkostninger	-38.004	-21
	Resultat før skat	823.189	795
2	Skat af årets resultat	8.361	6
	Årets resultat	831.550	801
Forslag til resultatdisponering:			
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	108.000	0
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	861.193	821
	Overført resultat	-137.643	-20
	Resultatdisponering i alt	831.550	801
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2018 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.504.655	3.901
	Finansielle anlægsaktiver	4.504.655	3.901
	Anlægsaktiver i alt	4.504.655	3.901
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	14.143	6
	Tilgodehavender	14.143	6
	Omsætningsaktiver i alt	14.143	6
	Aktiver i alt	4.518.798	3.907

Note	Balance	2018/19 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	50.000	50
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.474.268	721
	Overført resultat	1.305.983	1.336
6	Egenkapital i alt	2.830.251	2.107
	Gæld til tilknyttede virksomheder	725.000	1.125
	Koncernbadwill	349.483	499
7	Langfristede gældsforpligtelser	1.074.483	1.624
	Kreditinstitutter	400.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	59.285	21
	Koncernbadwill	149.779	150
	Kortfristede gældsforpligtelser	614.064	176
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.688.547	1.800
	Passiver i alt	4.518.798	3.907
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19		2018			
	DKK		1.000 DKK			
1	Finansielle omkostninger					
	Renter tilknyttede virksomheder	27.635		21		
	Andre finansielle omkostninger	10.369		0		
	Finansielle omkostninger i alt	38.004		21		
2	Skat af årets resultat					
	Skat af årets resultat	-8.361		-6		
	Skat af årets resultat i alt	-8.361		-6		
3	Antal beskæftigede					
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).					
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode					
	Datterselskabsreserver, primo	721.075		0		
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	-108.000		0		
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	0		-100		
	Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	861.193		821		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	1.474.268		721		
6	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	721	1.336	0	2.107
	Ekstraordinært udbytte	0	0	-108	108	0
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-108	-108
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-108	108	0	0
	Årets resultat	0	861	-30	0	832
	Egenkapital ultimo	50	1.474	1.306	0	2.830

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2018/19 DKK	2018 1.000 DKK
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
8 Eventualforpligtelser		
<p>Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhederne Krejbjerg Tømrerfirma A/S og 4J Ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut. Selskabernes gæld til pengeinstitut udgør pr. 30.09.2019 hhv. TDKK 663 og TDKK 1.302.</p> <p>Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Krejbjerg Tømrerfirma A/S, 3J Ejendomme ApS og 4J Ejendomme ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med disse for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 30. september 2019. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Selskabets kapitalandele i 4J Ejendomme ApS ligger til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse samt 4J Ejendomme ApS' engagement med bankforbindelse.</p> <p>Selskabets kapitalandele i Krejbjerg Tømrerfirma A/S ligger til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse samt 4J Ejendomme ApS' engagement med bankforbindelse.</p>		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet 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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncernbadwill indtægtsføres lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Perioden til indtægtsførsel er fastsat på baggrund af, at koncernbadwill kan henføres til kapitalandele i ejendomsselskaber, hvor der med baggrund i indtjeningsprofil hvert år foretages vurderinger af ejendommenes værdier.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.