

2J Invest ApS
Fasanvej 11, Rødding
7860 Spøttrup

CVR-nummer 39331101

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den *22/1 2021*

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 2019 - 30. september 2020

Direktion

Søren Johnsen
Henrik Johnsen

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Resenvej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, 21. december 2020

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 2019 - 30. september 2020 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.

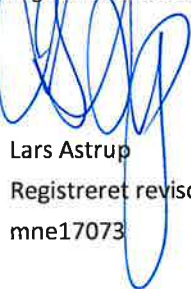
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

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, 21. december 2020

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Lars Astrup

Registreret revisor

mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at besidde datterselskabsanparter 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	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Resultat før finansielle poster	0	0
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	828.284	861
	Finansielle indtægter	1.364	0
1	Finansielle omkostninger	-52.340	-38
2	Resultat før skat	777.308	823
3	Skat af årets resultat	11.220	8
	Årets resultat	788.528	832
Forslag til resultatdisponering:			
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	68.000	108
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	828.284	861
	Overført resultat	-107.756	-138
	Resultatdisponering i alt	788.528	832
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.183.160	4.505
	Finansielle anlægsaktiver	5.183.160	4.505
	Anlægsaktiver i alt	5.183.160	4.505
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	55.484	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	116.557	14
	Tilgodehavender	172.041	14
	Omsætningsaktiver i alt	172.041	14
	Aktiver i alt	5.355.201	4.519

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.302.552	1.474
	Overført resultat	1.198.227	1.306
6	Egenkapital i alt	3.550.779	2.830
	Gæld til tilknyttede virksomheder	700.761	725
	Selskabsskat	96.976	0
	Koncernbadwill	199.704	349
7	Langfristede gældsforpligtelser	997.441	1.074
	Kreditinstitutter	400.000	400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	252.202	59
	Koncernbadwill	149.779	150
	Kortfristede gældsforpligtelser	806.981	614
	Gældsforpligtelser i alt	1.804.422	1.689
	Passiver i alt	5.355.201	4.519
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	28.648	28
Andre finansielle omkostninger	23.692	10
Finansielle omkostninger i alt	52.340	38
2 Resultat før skat	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	828.284	861
Finansielle indtægter	1.364	0
Finansielle omkostninger	-52.340	-38
Resultat før skat i alt	777.308	823
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-11.220	-8
Skat af årets resultat i alt	-11.220	-8

4 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

6 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopkrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	1.474	1.306	0	2.830
Ekstraordinært udbytte	0	0	-68	68	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	-68	-68
Årets resultat	0	828	-40	0	789
Egenkapital ultimo	50	2.303	1.198	0	3.551

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
--	---	---

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhederne Krejbjerg Tømrerfirma A/S og 4J Ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut. Selskabernes gæld til pengeinstitut udgør pr. 30.09.2020 hhv. TDKK 494 og TDKK 1.242.

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 97 pr. 30. september 2020. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets kapitalandele i 4J Ejendomme ApS ligger til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse samt 4J Ejendomme ApS' engagement med bankforbindelse.

Selskabets kapitalandele i Krejbjerg Tømrerfirma A/S ligger til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse samt 4J Ejendomme ApS' engagement med bankforbindelse.

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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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 finansiell 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 indtægtsførelse 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode 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.