

JGI Invest Vejle ApS

Krintelsvej 4, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 43 64 64 43

Årsrapport

16. november 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2024.

Jesper Grøn Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 16. november 2022 - 31. december 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 16. november 2022 - 31. december 2023 for JGI Invest Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. november 2022 - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 18. januar 2024

Direktion

Jesper Grøn Iversen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i JGI Invest Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JGI Invest Vejle ApS for regnskabsåret 16. november 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Vejle, den 18. januar 2024

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen
statsautoriseret revisor
mne19789

Selskabsoplysninger

Selskabet	JGI Invest Vejle ApS Krintelsvej 4 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 43 64 64 43
	Regnskabsår: 16. november - 31. december
Direktion	Jesper Grøn Iversen, Direktør
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle
Modervirksomhed	JGI Holding Vejle ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive virksomhed med investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 100 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 24 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	16/11 2022	- 31/12 2023
		100.207
		Bruttofortjeneste
		Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver
		-54.595
		Driftsresultat
		45.612
		Andre finansielle indtægter
		1.458
1		Øvrige finansielle omkostninger
		-879
		Resultat før skat
		46.191
2		Skat af årets resultat
		-22.330
		Årets resultat
		23.861
		Forslag til resultatdisponering:
		Overføres til overført resultat
		23.861
		Disponeret i alt
		23.861

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2023</u>
Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	6.182.230
4	Andre investeringsaktiver	<u>479.827</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.662.057</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.662.057</u>
Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	<u>76.284</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>76.284</u>
	Aktiver i alt	<u>6.738.341</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>23.861</u>
Egenkapital i alt	<u>63.861</u>
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.642.150
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>22.330</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.674.480</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.674.480</u>
Passiver i alt	<u>6.738.341</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 16. november 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	23.861	23.861
	40.000	23.861	63.861

Noter

	16/11 2022 - 31/12 2023
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	879
	<u>879</u>
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	22.330
	<u>22.330</u>
3. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	6.236.825
Kostpris 31. december 2023	<u>6.236.825</u>
Årets afskrivninger	-54.595
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-54.595</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>6.182.230</u>
4. Andre investeringsaktiver	
Tilgang i årets løb	479.827
Kostpris 31. december 2023	<u>479.827</u>
Årets regulering til dagsværdi	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>479.827</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Virksomhedens samlede hæftelser udgør i alt 41 t.kr.	

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JGI Holdiong Vejle, CVR-nr. 29514577, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen kan ses i administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JGI Invest Vejle ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, udlejningsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Udlejningsomkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver omfatter investeringer i vin med henblik senere salg med fortjeneste.

Andre investeringsaktiver opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af andre investeringsaktiverne eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på andre investeringsaktiver.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JGI Invest Vejle ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Grøn Iversen

Direktør

Serienummer: d4783c92-f80b-4c1f-8495-a2b159bb6d50

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-01-23 06:52:12 UTC



Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 544043c3-3c95-4bfc-b902-763d8536a793

IP: 20.61.xxx.xxx

2024-01-23 07:35:13 UTC



Jesper Grøn Iversen

Dirigent

Serienummer: d4783c92-f80b-4c1f-8495-a2b159bb6d50

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-01-23 07:36:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: LV2PY-J5IV-LN082-GU70W-HGKIT-57CB2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**