Deloitte.

JSV Invest ApS

Stockflethsvej 21
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 28670222

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.06.2023

Jon Sigurd Svenningsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JSV Invest ApS

Stockflethsvej 21

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 28670222

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Jon Sigurd Svenningsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for JSV Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30.06.2023

Direktion

Jon Sigurd Svenningsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JSV Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JSV Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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 for 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 udtrykker 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.

København, den 30.06.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens Jørgensen Baes
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14956

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje anparter i tilknyttede og associerede virksomheder samt investerings-virksomhed.

Årets resultat blev et underskud på 60.658 t.kr. mod et overskud i 2021 på 100.019 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger		(192.831)	(188.164)
Bruttoresultat		**(192.831)**	**(188.164)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		632.276	3.744.715
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(59.025.275)	90.313.301
Andre finansielle indtægter	1	1.211.632	7.828.344
Andre finansielle omkostninger	2	(3.545.689)	(68.118)
Resultat før skat		**(60.919.887)**	**101.630.078**
Skat af årets resultat	3	261.898	(1.611.008)
Årets resultat		**(60.657.989)**	**100.019.070**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(60.657.989)	100.019.070
Resultatdisponering		**(60.657.989)**	**100.019.070**

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.685.841	15.716.629
Kapitalandele i associerede virksomheder		434.331.000	488.011.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle aktiver	4	**458.016.841**	**503.727.962**
Anlægsaktiver		**458.016.841**	**503.727.962**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	189.773
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.509.113	14.059.078
Tilgodehavende skat		62.700	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		261.898	224.981
Tilgodehavender		**12.833.711**	**14.473.832**
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.581.841	23.898.908
Værdipapirer og kapitalandele		**16.581.841**	**23.898.908**
Likvide beholdninger		**2.117.410**	**116.246**
Omsætningsaktiver		**31.532.962**	**38.488.986**
Aktiver		**489.549.803**	**542.216.948**

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		251.000	251.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		404.515.437	457.563.495
Overført overskud eller underskud		80.114.554	82.594.485
Egenkapital		**484.880.991**	**540.408.980**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.002	21.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.184.971	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.462.839	36.980
Skyldig skat		0	1.749.987
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.668.812**	**1.807.968**
Gældsforpligtelser		**4.668.812**	**1.807.968**
Passiver		**489.549.803**	**542.216.948**
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskriv-ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	251.000	457.563.495	82.594.485	540.408.980
Øvrige egenkapitalposteringer	0	5.130.000	0	5.130.000
Årets resultat	0	(58.178.058)	(2.479.931)	(60.657.989)
Egenkapital ultimo	**251.000**	**404.515.437**	**80.114.554**	**484.880.991**

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	542.093	266.447
Renteindtægter i øvrigt	2.872	0
Valutakursreguleringer	0	2.174
Dagsværdireguleringer	0	7.004.285
Øvrige finansielle indtægter	666.667	555.438
	1.211.632	**7.828.344**

2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	39.725	14.662
Renteomkostninger i øvrigt	13.099	32.160
Dagsværdireguleringer	3.373.524	0
Øvrige finansielle omkostninger	119.341	21.296
	3.545.689	**68.118**

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	1.611.008
Refusion i sambeskatning	(261.898)	0
	(261.898)	**1.611.008**

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital-andele kr.
Kostpris primo	6.022.480	40.141.987	156.804
Tilgange	7.336.936	0	0
Kostpris ultimo	**13.359.416**	**40.141.987**	**156.804**
Opskrivninger primo	9.694.149	447.918.666	0
Egenkapitalreguleringer	0	5.130.000	0
Andel af årets resultat	632.276	(58.810.333)	0
Opskrivninger ultimo	**10.326.425**	**394.238.333**	**0**
Nedskrivninger primo	0	(49.320)	(156.804)
Andel af årets resultat	0	(214.942)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	214.942	0
Nedskrivninger ultimo	**0**	**(49.320)**	**(156.804)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**23.685.841**	**434.331.000**	**0**

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Vejlbygade 16 ApS	Frederiksberg	ApS	100,00
Svenningsen Real Estate Verwaltungs GmbH	Tyskland	GmbH	100,00
Viakueen Limited	Kenya	Ltd	90,83

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
FSV Invest ApS	Frederiksberg	ApS	33,33
Berlin 42 ApS	Esbjerg	ApS	28,21
SveSøe ApS	Frederiksberg	ApS	50,00

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	16.581.841
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(3.373.524)

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af gevinst ved salg, renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger til tilknyttede

virksomheder samt nettokurstab vedrørende andre kapitalandele og værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv. og tab ved salg af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henfø-res til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets helejede datterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Andre kapitalandele indregnes og måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til nettorealisationsværdi, såfremt denne vurderes at være lavere.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skatte-mæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)
Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.