



Jan Gert Thomsen Invest ApS

Nørresøvej 48
8800 Viborg
CVR-nr. 20612185

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2023

Jan Gert Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	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	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jan Gert Thomsen Invest ApS

Nørresøvej 48

8800 Viborg

CVR-nr.: 20612185

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Jan Gert Thomsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Jan Gert Thomsen 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.

Viborg, den 27.06.2023

Direktion

Jan Gert Thomsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Jan Gert Thomsen Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jan Gert Thomsen 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 revisors 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 revisors 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.

Aalborg, den 27.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør i indeværende regnskabsår et underskud på 2.089 t.kr. mod et overskud på 17.727 t.kr. sidste år. Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2022 93.992 t.kr.

Underskuddet skyldes primært udviklingen for børsnoterede aktier.

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.
Bruttofortjeneste/-tab		(55.693)	(57.792)
Personaleomkostninger	1	(450.336)	(450.328)
Driftsresultat		(506.029)	(508.120)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		230.708	59.994
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		608.072	1.902.632
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		1.035.656	11.740.912
Andre finansielle indtægter		683.759	4.909.436
Andre finansielle omkostninger		(4.100.580)	(373.167)
Resultat før skat		(2.048.414)	17.731.687
Skat af årets resultat	2	(41)	(4.290)
Andre skatter		(40.999)	0
Årets resultat		(2.089.454)	17.727.397
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		(3.589.454)	16.227.397
Resultatdisponering		(2.089.454)	17.727.397

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		1.275.875	1.275.875
Materielle aktiver	3	1.275.875	1.275.875
Kapitalandele i associerede virksomheder		743.820	513.112
Kapitalandele i kapitalinteresser		12.014.816	11.719.944
Andre værdipapirer og kapitalandele		75.022.186	72.345.730
Finansielle aktiver	4	87.780.822	84.578.786
Anlægsaktiver		89.056.697	85.854.661
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.000.000	850.000
Tilgodehavende skat		85.168	41.696
Tilgodehavender		1.085.168	891.696
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.751.457	18.241.304
Værdipapirer og kapitalandele		14.751.457	18.241.304
Likvide beholdninger		1.221.206	1.659.355
Omsætningsaktiver		17.057.831	20.792.355
Aktiver		106.114.528	106.647.016

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.014.244	6.488.664
Overført overskud eller underskud		85.352.383	89.467.417
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Egenkapital		93.991.627	97.581.081
Bankgæld		11.300.000	8.800.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	11.300.000	8.800.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		753.400	12.931
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.625	50.625
Anden gæld		18.876	202.379
Kortfristede gældsforpligtelser		822.901	265.935
Gældsforpligtelser		12.122.901	9.065.935
Passiver		106.114.528	106.647.016
Dagsværdioplysninger	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.488.664	89.467.417	1.500.000	97.581.081
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Årets resultat	0	525.580	(4.115.034)	1.500.000	(2.089.454)
Egenkapital ultimo	125.000	7.014.244	85.352.383	1.500.000	93.991.627

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	449.905	449.905
Andre omkostninger til social sikring	431	423
	450.336	450.328
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	4.270
Regulering vedrørende tidligere år	41	20
	41	4.290

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.275.875
Kostpris ultimo	1.275.875
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.275.875

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i kapital- interesser kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	750.000	4.994.392	31.775.000
Tilgange	0	0	3.749.900
Kostpris ultimo	750.000	4.994.392	35.524.900
Opskrivninger primo	(236.888)	6.725.552	40.570.730
Årets opskrivninger	230.708	294.872	(1.073.444)
Opskrivninger ultimo	(6.180)	7.020.424	39.497.286
Regnskabsmæssig værdi ultimo	743.820	12.014.816	75.022.186

Finansielle anlægsaktiver består primært af ejerandele i ejendomsselskaber beliggende i Danmark og Tyskland. Dagsværdien for selskaberne er fastsat som den regnskabsmæssige indre værdi korrigeret for kursregulering på prioritetsgæld, performance fee samt en skønnet dagsværdi af eventuelle byggeprojekter - efter hensyntagen til effekten på udskudt skat.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.
Bankgæld	11.300.000
	11.300.000

6 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede aktier kr.	Futures kr.
Dagsværdi ultimo	14.797.996	(46.539)
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(3.816.935)	(55.807)

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.250 t.kr. i skovareal samt afgivet sikkerhed i værdipapirer og i indestående på investeringskredit og driftskonto.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.276 t.kr., den regnskabsmæssige værdi af værdipapirer i sikkerhedsdepot udgør 100.409 t.kr., og indestående på investeringskredit og driftskonto udgør 0 kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for associeret virksomheds gæld til Nykredit. Gælden udgør 6.359 t.kr.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder produktionsomkostninger, okaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter dagsværdireguleringer og udbytte af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst, og som virksomheden ikke får refunderet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter fredsskovareal måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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 kapitalinteresser

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

indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i unoterede ejendomsselskaber, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien for selskaberne er fastsat som den regnskabsmæssige indre værdi korrigeret for kursreguleringen på prioritetsgæld, performance fee samt en skønnet dagsværdi af eventuelle byggeprojekter - efter hensyn til effekten på udskudt skat.

Dagsværdien af kapitalandelene fastsættes med udgangspunkt i den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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