JJ INVEST FYN A/S

Hvidkærvej 31C, 5250 Odense SV

Årsrapport for
1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 71 13 40 16

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 31/1 2024

Jørgen Alfred Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for JJ INVEST FYN A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 31. januar 2024

Direktion

Jørgen Alfred Nielsen
Adm. direktør

Bestyrelse

Susan Bebe Andersen formand	Ingrid Nielsen	Jesper Bebe Nielsen
Søren Bebe Nielsen	Jørgen Alfred Nielsen	

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JJ INVEST FYN A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for JJ INVEST FYN A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (”regnskabet”).

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af regnskabet”. 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense M, den 31. januar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Kristian Rath
statsautoriseret revisor
mne42817

Selskabsoplysninger

Selskabet	JJ INVEST FYN A/S Hvidkærvej 31C 5250 Odense SV CVR-nr: 71 13 40 16 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Hjemstedskommune: Odense
Bestyrelse	Susan Bebe Andersen, formand Ingrid Nielsen Jesper Bebe Nielsen Søren Bebe Nielsen Jørgen Alfred Nielsen
Direktion	Jørgen Alfred Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vestre Stationsvej 7 5000 Odense C

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste		**773**	**879**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-234	-234
Resultat før finansielle poster		**539**	**645**
Finansielle indtægter	4	48.584	16.463
Finansielle omkostninger	5	-38	-115.187
Resultat før skat		**49.085**	**-98.079**
Skat af årets resultat	6	-9.419	24.133
Årets resultat		**39.666**	**-73.946**

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	39.666	-73.946
	39.666	**-73.946**

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK
Grunde og bygninger		2.023	2.258
Materielle anlægsaktiver	7	**2.023**	**2.258**
Anlægsaktiver		**2.023**	**2.258**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.953	3.624
Udskudt skatteaktiv	8	10.029	22.533
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		5.247	1.703
Tilgodehavender		**21.229**	**27.860**
Værdipapirer	9	**409.408**	**360.552**
Likvide beholdninger		**26**	**2.298**
Omsætningsaktiver		**430.663**	**390.710**
Aktiver		**432.686**	**392.968**

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK
Selskabskapital	10	27.100	27.100
Overført resultat		405.185	365.519
Egenkapital		**432.285**	**392.619**
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4
Anden gæld		401	345
Kortfristede gældsforpligtelser		**401**	**349**
Gældsforpligtelser		**401**	**349**
Passiver		**432.686**	**392.968**

Væsentligste aktiviteter	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. oktober	27.100	365.519	392.619
Årets resultat	0	39.666	39.666
Egenkapital 30. september	**27.100**	**405.185**	**432.285**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er formuepleje og udlejning af fast ejendom.

	2022/23	2021/22

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	234	234
	234	**234**

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	145	0
Andre finansielle indtægter	48.439	16.463
	48.584	**16.463**

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9	0
Andre finansielle omkostninger	3	115.088
Kursreguleringer omkostninger	26	99
	38	**115.187**

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK

6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	10.870	515
Årets udskudte skat	-1.396	-20.998
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-55	-3.650
	9.419	**-24.133**

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	TDKK
Kostpris 1. oktober	10.377
Kostpris 30. september	10.377
Ned- og afskrivninger 1. oktober	8.120
Årets afskrivninger	234
Ned- og afskrivninger 30. september	8.354
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**2.023**
Afskrives over	40 år

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK

8. Udskudt skatteaktiv

Materielle anlægsaktiver	-405	-353
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-9.624	-22.180
Overført til udskudt skatteaktiv	10.029	22.533
	0	**0**

Udskudt skat er afsat med 22 % svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	10.029	22.533
Regnskabsmæssig værdi	**10.029**	**22.533**

Udskudt skatteaktiv vedrører primært skattemæssige underskud der kan modregnes i fremtidig skattepligtig indkomst fra selskabet og sambeskattede selskaber. På baggrund af forventninger til afkast af selskabets noterede værdipapirer, samt forventede overskud i sambeskatteede selskaber, forventer selskabet at kunne udnytte fremførbare underskud indenfor 3-5 år, hvorved det anses for forsvarligt at indregne skatteværdien af fremførbare underskud.

9. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 30. september
	TDKK	TDKK
Aktier	33.103	409.407

Noter til årsregnskabet

10. Selskabskapital

	Antal	Nominel Værdi
		TDKK
A-aktier (tilagt 10 stemmer for hver DKK 1.000)	108.400	108
B-aktier (tillagt 1 stemme for hver DKK 1.000)	975.600	976
C-aktier (ikke tillagt stemmer)	9.756.000	9.756
D-aktier (ikke tillagt stemmer)	16.260.000	16.260
		27.100

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jørgen A. Nielsen Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJ INVEST FYN A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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

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 fordele 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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.