

JGØ INVEST ApS

CVR-nr.: 27066917

Mariane Thomsens Gade 1C 8 1
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/06/2022

Jesper Ganzhorn Ørskov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JGØ INVEST ApS
Mariane Thomsens Gade 1C 8 1
8000 Aarhus C

CVR-nr: 27066917
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Brunbjergvej 3
8240 Risskov
DK Danmark

CVR-nr: 38751646
P-enhed: 1026596110

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for JGØ INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen inderholder min opfattelse en retviende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C , den 10/06/2022

Direktion

Jesper Ganzhorn Ørskov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JGØ INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JGØ INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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 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 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 årsregnskabet, 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.

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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

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 revision 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 revisionen 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.

Risskov, 10/06/2022

KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 38751646
René Ferrer Ruiz, mne33710
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i investering i kapitalandele i datterselskaber og kapitalinteresser.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indregnet kapitalandele i datterselskabet Horsensgade 5 ApS til en nedskrevet værdi på nul kroner idet selskabets egenkapital er negativ. Jfr. nedenfor forventes selskabet, at kunne retablere sin egenkapital ved realisation af ejendommen og indfrielse af renteswap.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Datterselskabet Horsensgade 5 ApS har efter regnskabsårets afslutning sat selskabets ejendom til salg for en væsentlig højere pris end den bogførte værdi, og forventningen er, at Selskabet ved regnskabsårets udløb, herunder ved et salg af ejendommen vil have en ikke uvæsentlig positiv egenkapital, hvilket vil påvirke Selskabet (JGØ Invest) resultat og balance positivt.

Der er ikke, ud det ovenfor omtalte, efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber og kapitalinteresser

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af datterselskaber og kapitalinteressers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og indtægt/fradrag af afskrivning på eventuel goodwill/negativ goodwill.

Balancen

Kapitalandele i datterselskaber og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Datterselskaber og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datterselskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datterselskaber og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien

med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af datterselskaber og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye datterselskaber og kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen det første år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning med Advokatanpartsselskabet Ørskov i perioden 1.1.-14.11.2021, herefter er selskabet administrationsselskab i koncernen med de underliggende selskaber. Selskaberne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor moderselskabet enten direkte eller indirekte opnår bestemmende indflydelse og frem til det tidspunkt, hvor moderselskabet ikke længere har bestemmende indflydelse.

Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-40.189	-31.723
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse		-54.407	-376.368
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		32.113	107.020
Andre finansielle indtægter		553.978	543.293
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-126.030	-97.743
Andre finansielle omkostninger		-263.720	-1.977
Ordinært resultat før skat		101.745	142.502
Skat af årets resultat		82.241	-114.152
Årets resultat		183.986	28.350
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-355.816
Overført resultat		183.986	384.166
I alt		183.986	28.350

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.755	53.070
Kapitalandele i associerede virksomheder		606.283	625.378
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.090.000	536.022
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.718.038	1.214.470
Anlægsaktiver i alt		1.718.038	1.214.470
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		69.279	191.139
Udskudte skatteaktiver		30.040	0
Tilgodehavende skat		52.201	0
Andre tilgodehavender		27.250	0
Tilgodehavender i alt		178.770	191.139
Andre værdipapirer og kapitalandele		946.382	1.209.266
Værdipapirer og kapitalandele i alt		946.382	1.209.266
Likvide beholdninger		206.676	0
Omsætningsaktiver i alt		1.331.828	1.400.405
AKTIVER I ALT		3.049.866	2.614.875

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0
Overført resultat		259.274	-74.712
Egenkapital i alt		385.274	51.288
Gæld til banker		0	4.300
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.644.592	2.496.856
Skyldig selskabsskat		0	52.431
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.664.592	2.563.587
Gældsforpligtelser i alt		2.664.592	2.563.587
PASSIVER I ALT		3.049.866	2.614.875

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet har indregnet kapitalandele i datterselskabet Horsensgade 5 ApS til en nedskrevet værdi på nul kroner, som følge af selskabets negative egenkapital.

Da værdien af kapitalandele i dattervirksomhederne baserer sig på forventninger til fremtiden samt forudsatte begivenheder, er der usikkerhed omkring værdien af aktivet.

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Ansvarligt lån

Det ansvarlige lån forrentes med 0% p.a., var afdragsfrit indtil den 1. marts 2017, hvorefter lånet forfaldt til fuld indfrielse. Lånene står tilbage for debtors øvrige kreditorer i kapitalinteressen Jesø Ejendomsinvest ApS.

Lånet er i 2013 forhøjet med 303.880 kr., hvoraf de 263.880 kr. vedrører en fordringsoverdragelse fra en tidligere ejer af Jesø Ejendomsinvest ApS, som har overdraget sin fordring til kurs 28,19.

Lånet er har været aftalt uforrentet fra 2018 til ultimo 2020.

Lånet er i 2021 forrentet med 3,15%.

Det er ledelsens forventning af restgælden indfries til kurs pari.

Der er i regnskabsåret 2020 afdrager 200.000 kr. til kurs pari.

Lånet er i regnskabsåret 2021 opskrevet til kurs 100.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Advokatanpartsselskabet Ørskov, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen i perioden 1.1.- 14.11.2021, hvorefter nærværende selskab er administrationsselskab i sambeskatningen med underliggende selskaber. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for datterselskabet Horsensgade 5 ApS' engagement med Nordea, har selskabet afgivet en selvskyldnerkautionserklæring for datterselskabets driftskredit samt aftale om rente- og valutaswap. Saldo henholdsvis markedsværdien af disse udgør -18tkr. henholdsvis -15.165 tkr. pr. balancedagen. Kautionen har en samlet maksimal ramme på 34.300 tkr.

Selskabet kautionerer for selskabet Pentaco Invest ApS's driftskredit i Nordea. Saldoen var pr. 31. 12.2021 et indestående på 207.199,32 kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0