

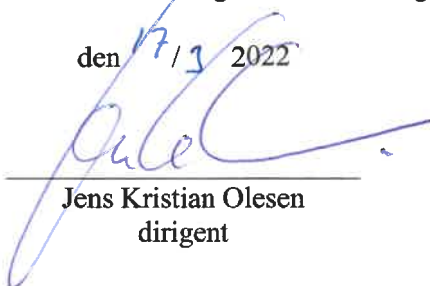
J.K.O. Invest ApS
C/O Blicher Revision & Rådgivning
Østergade 48
7400 Herning
CVR-nr. 27 50 57 67

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 17 / 3 2022



Jens Kristian Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for J.K.O. 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 af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17/ 2022

Direktion

Jens Kristian Olesen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J.K.O. Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.K.O. Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 perioden 1. januar - 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 revisoreres 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 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 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 årsregnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

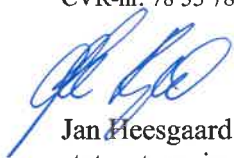
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 17/7 2022

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.K.O. Invest ApS
C/O Blicher Revision & Rådgivning
Østergade 48
7400 Herning

CVR-nr.: 27 50 57 67
Stiftet: 6. januar 2004
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Kristian Olesen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor
Bendy Stockmal Ulrichsen, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at foretage investeringer i aktier, kapitalandele, obligationer og fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2021	2020 kr. 1.000
1 Indtægter af kapitalandele.....	4.776.107	4.857
Andre eksterne omkostninger	-719.305	-776
DRIFTSRESULTAT	4.056.802	4.081
Andre finansielle indtægter.....	10.256.000	8.709
Andre finansielle omkostninger.....	-17.108	-1.284
RESULTAT FØR SKAT.....	14.295.694	11.506
2 Skat af årets resultat.....	-2.094.290	-1.468
ÅRETS RESULTAT.....	12.201.404	10.038
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	250.000	500
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-3.356.962	-393
Overført resultat.....	15.308.366	9.931
DISPONERET I ALT.....	12.201.404	10.038

Balance 31. december
AKTIVER

		2020
	2021	kr. 1.000
Note		
3 Kapitalandele i kapitalinteresser.....	4.860.694	8.958
Finansielle anlægsaktiver	4.860.694	8.958
ANLÆGSAKTIVER	4.860.694	8.958
 Tilgodehavender hos kapitalinteresser.....	370.033	19.584
Selskabsskat	0	2
Andre tilgodehavender.....	8.589.649	6.068
Tilgodehavender.....	8.959.682	25.654
4 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	102.461.462	66.796
Værdipapirer og kapitalandele.....	102.461.462	66.796
Likvide beholdninger.....	486.269	2.861
OMSÆTNINGSAKTIVER	111.907.413	95.311
 AKTIVER.....	116.768.107	104.269

Balance 31. december
PASSIVER

		2020
	2021	kr. 1.000
Note		
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	42.357	3.399
Overført resultat	115.069.772	99.761
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	250.000	500
EGENKAPITAL.....	115.562.129	103.860
Leverandører af varer og tjenesteydelser	171.066	309
Selskabsskat.....	934.912	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	100.000	100
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.205.978	409
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.205.978	409
PASSIVER.....	116.768.107	104.269

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note		
	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo.....	200.000	200
Virksomhedskapital ultimo.....	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	3.399.319	3.792
Årets bevægelse, resultatdisponering.....	-3.356.962	-393
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	42.357	3.399
Overført resultat, primo	99.761.406	89.830
Årets resultat	15.558.366	10.431
Foreslået udbytte.....	-250.000	-500
Overført resultat ultimo	115.069.772	99.761
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	500.000	1.000
Foreslået udbytte.....	250.000	500
Udloddet udbytte.....	-500.000	-1.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....	250.000	500
EGENKAPITAL.....	115.562.129	103.860

Noter

	2021	2020 kr. 1.000
1 Indtægter af kapitalandele		
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		
Resultatandele fra kapitalinteresser efter skat.....	451.202	3.559
Fortjeneste ved salg af kapitalandele i kapitalinteresser.....	4.324.905	1.298
Indtægter af kapitalandele i alt	4.776.107	4.857
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	2.094.290	1.468
	2.094.290	1.468

Noter

	Gunnar Kristensen VVS A/S	Ejendoms- selskabet Orebygård- vej 13 A/S	Sundevej 41, Fur ApS	I alt
3 Kapitalandele i kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2021	699.157	5.876.612	65.000	6.640.769
Afgang	-699.157	0	0	-699.157
Kostpris 31. december 2021	0	5.876.612	65.000	5.941.612
Op- og nedskrivninger 1. januar 2021	3.350.938	-1.080.501	48.381	2.318.818
Årets resultatandele.....	0	457.226	-6.024	451.202
Udloddet udbytte.....	-3.125.000	-500.000	0	-3.625.000
Årets afgang (salg).....	-225.938	0	0	-225.938
Op- og nedskrivninger 31. december 2021	0	-1.123.275	42.357	-1.080.918
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	4.753.337	107.357	4.860.694

Kapitalandele i kapitalinteresser kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Orebygårdvej 13 A/S, Herning	50%	9.506.671	914.452
Sundevej 41, Fur ApS, Fur	50%	214.714	-12.048

	2021	2020 kr. 1.000
4 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	102.461.462	66.796
	102.461.462	66.796

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo t.kr. 102.461. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 4.471, som urealiseret gevinst.

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions- pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for J.K.O. Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i kapitalinteresser. Den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultater efter skat er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede og unoterede aktier, investeringsforeningsbeviser og obligationer, indregnes til fondsbørsens salgsværdi eller indre værdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.