

# JT-INVEST ApS

Teglbakken 59, 8270 Højbjerg  
CVR-nr. 36 45 54 97

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 11. juni 2025

---

Jens Frederik Thomsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JT-INVEST ApS Teglbakken 59 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 36 45 54 97 Stiftet: 4. december 2014 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Frederik Thomsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JT-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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 9. juni 2025

Direktion:

---

Jens Frederik Thomsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i JT-INVEST ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JT-INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Aarhus, den 9. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35407

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab samt investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		<b>1.040.000</b>	<b>0</b>
Andre driftsindtægter		102.830	145.459
Andre eksterne omkostninger		-73.098	-73.103
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.069.732</b>	<b>72.356</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.596	-19.596
Andre driftsomkostninger		-44.505	-50.967
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.005.631</b>	<b>1.793</b>
Andre finansielle indtægter		106.802	39.694
Øvrige finansielle omkostninger	1	-661.075	-452.913
<b>Resultat før skat</b>		<b>451.358</b>	<b>-411.426</b>
Skat af årets resultat	2	110.676	102.453
<b>Årets resultat</b>		<b>562.034</b>	<b>-308.973</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Ekstraordinært udbytte		2.000.000	0
Overført resultat		-3.437.966	-308.973
<b>I alt</b>		<b>562.034</b>	<b>-308.973</b>

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 174.741 kr.

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.455.568	1.475.164
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>1.455.568</b>	<b>1.475.164</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		20.197.939	20.197.939
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	850.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>20.197.939</b>	<b>21.047.939</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.653.507</b>	<b>22.523.103</b>
<hr/>			
Tilgodehavender finansielle leasingkontrakter		74.542	765.606
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	174.985	0
Udskudte skatteaktiver		52.532	61.586
Andre tilgodehavender		1.020.000	1.021.694
Tilgodehavende selskabsskat		0	104.248
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.157.747	75.345
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.479.806</b>	<b>2.028.479</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>699.499</b>	<b>43.625</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.179.305</b>	<b>2.072.104</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>24.832.812</b>	<b>24.595.207</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		12.998.057	16.436.023
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>15.048.057</b>	<b>16.486.023</b>
<hr/>			
Anden gæld		7.200	7.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>7.200</b>	<b>7.200</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.999	49.998
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.692.403	7.718.671
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	168.087
Selskabsskat		21.918	0
Anden gæld		13.235	165.228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.777.555</b>	<b>8.101.984</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.784.755</b>	<b>8.109.184</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>24.832.812</b>	<b>24.595.207</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	16.436.023	0	16.486.023
Forslag til resultatdisponering		-3.437.966	4.000.000	562.034
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ekstraordinært udbytte			-2.000.000	-2.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>12.998.057</b>	<b>2.000.000</b>	<b>15.048.057</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	633.368	452.913
Finansielle omkostninger i øvrigt	27.707	0
	<b>661.075</b>	<b>452.913</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-97.855	-15.593
Regulering skat vedrørende tidligere år	16.089	-658
Refusion i sambeskatning	-28.910	-86.202
	<b>-110.676</b>	<b>-102.453</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		1.632.996
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>1.632.996</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		157.832
Årets afskrivninger		19.596
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>177.428</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>1.455.568</b>

### 4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2024	20.197.939	850.000
Afgang	0	-850.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>20.197.939</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>20.197.939</b>	<b>0</b>

### 5 | Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos direktionen med i alt 174.985 kr.

Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% p.t. svarende til 12,75%

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet, der er indfriet primo 2025 ved udlodning af fordringen.

## Noter

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Anden gæld	7.200	0	7.200	7.200
	<b>7.200</b>	<b>0</b>	<b>7.200</b>	<b>7.200</b>

---

### 7 | Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 22 tkr. pr. balancedagen.

	2024	2023
<b>8   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JT-INVEST ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder udlejning af ejendomme og indtægter ved finansiel leasing samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder udgifter ved udlejning af ejendomme og omkostninger ved finansiel leasing samt tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelse. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmålsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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