

J. M. Jensen Invest ApS
Transportvej 1, 6900 Skjern

CVR-nr. 31 05 64 38

Årsrapport
2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2023.

Erik Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for J. M. Jensen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 5. juni 2023

Direktion

Erik Jensen

John Bo Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i J. M. Jensen Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. M. Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Ringkøbing, den 5. juni 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor
mne23420

Aksel Bech
registreret revisor
mne2378

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. M. Jensen Invest ApS Transportvej 1 6900 Skjern Telefon: 97 35 05 88 CVR-nr.: 31 05 64 38 Stiftet: 31. oktober 2007 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 15. regnskabsår
Direktion	Erik Jensen John Bo Jensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing
Dattervirksomheder	J. M. Jensen Lager & Logistik A/S, Ringkøbing-Skjern Kommune J. M. Jensen Ejendomsaktieselskab, Ringkøbing-Skjern Kommune EJB Ejendomsinvest ApS, Ringkøbing-Skjern Kommune Ejendomsaktieselskabet af 23/12 2008 ApS, Ringkøbing-Skjern Kommune

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er i lighed med tidligere år at eje dattervirksomheder samt investeringer i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 5.589.173 kr. mod 5.005.368 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. M. Jensen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

J. M. Jensen Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Andre eksterne omkostninger	-21.000	-21.000
Bruttoresultat	-21.000	-21.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.565.973	5.002.614
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	82.888	33.591
Andre finansielle indtægter	0	1.090
1 Finansielle omkostninger	-31.846	-10.465
Resultat før skat	5.596.015	5.005.830
Skat af årets resultat	-6.842	-462
Årets resultat	5.589.173	5.005.368
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.565.973	1.002.614
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
Overføres til overført resultat	23.200	2.754
Disponeret i alt	5.589.173	5.005.368

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>49.262.037</u>	<u>47.696.064</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>49.262.037</u>	<u>47.696.064</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>49.262.037</u>	<u>47.696.064</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.323.410	1.903.878
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>481.008</u>	<u>663.742</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.804.418</u>	<u>2.567.620</u>
	Likvide beholdninger	<u>50.871</u>	<u>51.901</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.855.289</u>	<u>2.619.521</u>
	Aktiver i alt	<u>52.117.326</u>	<u>50.315.585</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	31.520.637	29.954.664
Overført resultat	15.478.821	15.455.621
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
Egenkapital i alt	51.199.458	49.610.285
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	838.018	679.096
Selskabsskat	52.846	9.204
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	10.004	0
Anden gæld	17.000	17.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	917.868	705.300
Gældsforpligtelser i alt	917.868	705.300
Passiver i alt	52.117.326	50.315.585

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	28.952.050	15.452.867	4.000.000	48.604.917
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Resultatandel	0	1.002.614	2.754	4.000.000	5.005.368
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	29.954.664	15.455.621	4.000.000	49.610.285
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Resultatandel	0	1.565.973	23.200	4.000.000	5.589.173
	200.000	31.520.637	15.478.821	4.000.000	51.199.458

Noter

	2022	2021
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.747	8.858
Andre finansielle omkostninger	2.099	1.607
	31.846	10.465
	31/12 2022	31/12 2021
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	17.741.400	17.741.400
Kostpris ultimo	17.741.400	17.741.400
Opskrivninger primo	29.954.664	28.952.050
Årets resultatandel	5.565.973	5.002.614
Udbytte	-4.000.000	-4.000.000
Opskrivninger ultimo	31.520.637	29.954.664
Regnskabsmæssig værdi ultimo	49.262.037	47.696.064

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos J. M. Jensen Invest ApS
J. M. Jensen Lager & Logistik A/S, Ringkøbing-Skjern Kommune	100 %	25.518.254	2.709.299	25.518.254
J. M. Jensen Ejendomsaktieselskab, Ringkøbing-Skjern Kommune	100 %	12.190.183	955.775	12.190.183
EJB Ejendomsinvest ApS, Ringkøbing-Skjern Kommune	100 %	6.870.937	1.122.999	6.870.937
Ejendomsaktieselskabet af 23/12 2008 ApS, Ringkøbing-Skjern Kommune	80 %	5.853.329	922.375	4.682.663
		50.432.703	5.710.448	49.262.037

Noter

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet:

Aktier i J. M. Jensen Ejendomsaktieselskab, nom. 500.000 kr.

Aktier i J. M. Jensen Lager & Logistik A/S, nom. 2.000.000 kr.

Mellemværendet pr. 31. december 2022 er et bankindestående.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Kautionsforpligtelse for J. M. Jensen Lager & Logistik A/S

Forpligtelsen er stillet overfor Ringkøbing Landbobank A/S og udgør pr. 31. december 2022 0 kr. (max. 100.000 kr.)

Kautionsforpligtelse for J. M. Jensen Ejendomsaktieselskab

Forpligtelsen er stillet overfor Nykredit og udgør pr. 31. december 2022 7.265.441 kr.

Kautionsforpligtelsen er indgået i fællesskab med J. M. Jensen Lager & Logistik A/S.

Kautionsforpligtelse for J. M. Jensen Ejendomsaktieselskab

Forpligtelsen er stillet overfor Ringkøbing Landbobank A/S og udgør pr. 31. december 2022 139.069 kr. (max. 100.000 kr.)

Kautionsforpligtelse for EJB Ejendomsinvest ApS

Forpligtelsen er stillet overfor Nykredit og udgør pr. 31. december 2022 3.006.739 kr.

Kautionsforpligtelsen er indgået i fællesskab med J. M. Jensen Lager & Logistik A/S.

Kautionsforpligtelse for EJB Ejendomsinvest ApS

Forpligtelsen er stillet overfor Ringkøbing Landbobank A/S og udgør pr. 31. december 2022 0 kr. (max. 100.000 kr.)

Kautionsforpligtelse for Ejendomsselskabet af 23/12 2008 ApS

Forpligtelsen er stillet overfor Nykredit og udgør pr. 31. december 2022 7.090.952 kr.

Kautionsforpligtelsen er indgået i fællesskab med J. M. Jensen Lager & Logistik A/S.

Noter

4. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Kautionsforpligtelse for Ejendomsselskabet af 23/12 2008 ApS

Forpligtelsen er stillet overfor Ringkøbing Landbobank A/S og udgør pr. 31. december 2022 316.119 kr. (max. 1.000.000 kr.)

Forpligtelsen er indgået i fællesskab med EJ Holding Skjern ApS, JBJ Holding Skjern ApS, J. M. Jensen Lager & Logistik A/S og Any Holding ApS.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 52.846 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.