

## **J.O. Invest A/S**

Høegh Guldbergs Gade 3C, 8700 Horsens  
CVR-nr. 34 45 17 88

### **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.11.24

Mogens Birkebæk  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 17

---

---

**Selskabet**

---

J.O. Invest A/S  
Høegh Guldbergs Gade 3C  
8700 Horsens  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 34 45 17 88  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Jan Løvbjerg

---

**Bestyrelse**

---

Karen Margrethe Johansen  
Jan Løvbjerg  
Oliver Løvbjerg

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for J.O. Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. november 2024

**Direktionen**

Jan Løvbjerg

**Bestyrelsen**

Karen Margrethe Johansen  
Formand

Jan Løvbjerg

Oliver Løvbjerg

## Til kapitalejerne i J.O. Invest A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.O. Invest A/S for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 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 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 lovgivningen.

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.

Horsens, den 19. november 2024

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32736

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK 22.276 mod DKK 1.427.037 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.392.796.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

J.O.Invest A/S' ledelse har i samarbejde med nabolodsejer (siden januar 2020) og projektudvikler, Obton A/S (siden februar 2021) arbejdet med etablering af solcellepark.

Der er afholdt møder med naboer, samt forvaltning og politikere i Hedensted kommune.

I marts 2023 blev vores delområde af indsendt projekt i Solmarkerne i Gram hjemsendt af Klima og Miljø udvalget og efterfølgende af Hedensted kommunalbestyrelse.

J.O.Invest A/S (tidligere Gram Green Energy ApS) har et tilgodehavende hos Obton A/S på tDKK 235 ved opnåelse af endelig, upåklagelig lokalplan for Solmarkerne (nabolodsejers godkendte delområde til solcellerpark).

Selskabets ledelse forventede et resultat for 2023/24 på tDKK 50. Forskellen til det forventede skyldes lavere renteindtægter.

#### Forventet udvikling

Med udgangspunkt i en konservativ strategi forventer ledelsen i 2024/25 et resultat før skat i intervallet 0 - tDKK 50. En eventuel udløsning af tilgodehavendet fra Solmarkerne vil påvirke resultat positivt.

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>0</b>	<b>475.701</b>
Andre driftsindtægter	0	2.209.198
Andre eksterne omkostninger	-25.249	-116.501
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-25.249</b>	<b>2.568.398</b>
1 Personaleomkostninger	0	-50.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-25.249</b>	<b>2.518.398</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-51.009
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-25.249</b>	<b>2.467.389</b>
2 Finansielle indtægter	57.486	1.497
3 Finansielle omkostninger	-3.678	-821.020
<b>Resultat før skat</b>	<b>28.559</b>	<b>1.647.866</b>
Skat af årets resultat	-6.283	-220.829
<b>Årets resultat</b>	<b>22.276</b>	<b>1.427.037</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overført resultat	22.276	1.127.037
<b>I alt</b>	<b>22.276</b>	<b>1.427.037</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.536.807	1.781.698
	Andre tilgodehavender	330	6.180
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.537.137</b>	<b>1.787.878</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.183</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.539.320</b>	<b>1.787.878</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.539.320</b>	<b>1.787.878</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	125.000
	Overført resultat	892.796	1.245.520
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.392.796</b>	<b>1.670.520</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.999	69.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	107.246	19.955
	Anden gæld	29.279	28.153
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>146.524</b>	<b>117.358</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>146.524</b>	<b>117.358</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.539.320</b>	<b>1.787.878</b>

4 Eventualaktiver

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24				
Saldo pr. 01.10.23	125.000	1.245.520	300.000	1.670.520
Kapitalforhøjelse	375.000	-375.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	22.276	0	22.276
Saldo pr. 30.09.24	500.000	892.796	0	1.392.796

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	50.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

**2. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	57.486	0
Renteindtægter i øvrigt	0	1.497
I alt	57.486	1.497

**3. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	410.392
Renteomkostninger i øvrigt	1.126	306.956
Valutakursreguleringer	0	83.135
Øvrige finansielle omkostninger	2.552	20.537
Øvrige finansielle omkostninger	3.678	410.628
I alt	3.678	821.020

#### 4. Eventualaktiver

Selskabet har et tilgodehavende på tDKK 235 hvis visse fremtidige betingelser opfyldes. På balancedagen er det usikkert om og hvornår betingelserne bliver opfyldt.

#### 5. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelseshonorar.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.