

JSP Invest ApS

Solvangen 41, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 31 08 50 98

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2025

Dirigent:

.....
Jan Schmidt Pedersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JSP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21. maj 2025
Direktion:

.....
Jan Schmidt Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JSP Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JSP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 21. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JSP Invest ApS
Adresse, postnr. by	Jan Schmidt Pedersen Solvangen 41, 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	31 08 50 98
Stiftet	7. december 2007
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Schmidt Pedersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje andele i selskaber indenfor ejendomshandel.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 310.943 kr. mod et underskud på 81.473 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 3.811.991 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttotab	-42.531	-20.725
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-42.531	-20.725
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	307.783	-114.330
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	9.230	20.328
3	Finansielle indtægter	37.411	33.514
	Finansielle omkostninger	-2.021	-260
	Resultat før skat	309.872	-81.473
	Skat af årets resultat	1.071	0
	Årets resultat	310.943	-81.473
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	135.000	122.000
	Overført resultat	175.943	-203.473
		310.943	-81.473

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.173.583	784.441
	Kapitalandele i kapitalinteresser	1.096.177	1.086.947
	Andre tilgodehavender	911.536	893.578
		<u>3.181.296</u>	<u>2.764.966</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.181.296</u>	<u>2.764.966</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	339.878	594.937
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	134.385	130.471
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.071	39.123
		<u>475.334</u>	<u>764.531</u>
	Likvide beholdninger	<u>165.340</u>	<u>142.654</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>640.674</u>	<u>907.185</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.821.970</u></u>	<u><u>3.672.151</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.551.991	3.376.048
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
		<u>3.811.991</u>	<u>3.623.048</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	0	39.123
	Anden gæld	9.979	9.980
		<u>9.979</u>	<u>49.103</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.979</u>	<u>49.103</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.821.970</u></u>	<u><u>3.672.151</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.579.521	117.800	3.822.321
Overført via resultatdisponering	0	-203.473	122.000	-81.473
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.376.048	122.000	3.623.048
Overført via resultatdisponering	0	175.943	135.000	310.943
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Egenkapital				
31. december 2024	125.000	3.551.991	135.000	3.811.991

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JSP Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller kapitalandele i kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I det 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen, som ikke har modtaget vederlag.

kr.	2024	2023
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13.044	10.034
Renteindtægter fra kapitalinteresser	3.914	3.800
Andre finansielle indtægter	20.453	19.680
	<u>37.411</u>	<u>33.514</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2024	1.708.000	904.676	893.578	3.506.254
Tilgang i årets løb	0	0	17.958	17.958
Kostpris 31. december 2024	<u>1.708.000</u>	<u>904.676</u>	<u>911.536</u>	<u>3.524.212</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2024	-923.559	182.271	0	-741.288
Andel af årets resultat	361.964	9.230	0	371.194
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	27.178	0	0	27.178
Værdireguleringer				
31. december 2024	<u>-534.417</u>	<u>191.501</u>	<u>0</u>	<u>-342.916</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>1.173.583</u>	<u>1.096.177</u>	<u>911.536</u>	<u>3.181.296</u>

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
DB Esbjerg ApS	Esbjerg	70,00 %
DB Fanø Holding ApS	Esbjerg	70,00 %
Kapitalinteresser		
Mariebo ApS	Esbjerg	50,00 %

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet som administrationselskab med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Schmidt Pedersen

Direktion

På vegne af: JSP Invest ApS

Serienummer: 04fafd9a-0d4c-4801-813a-31264315d27e

IP: 87.62.xxx.xxx

2025-05-21 06:09:56 UTC



Jan Schmidt Pedersen

Dirigent

På vegne af: JSP Invest ApS

Serienummer: 04fafd9a-0d4c-4801-813a-31264315d27e

IP: 87.62.xxx.xxx

2025-05-21 06:09:56 UTC



Claes Jensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c74c6e43-57c7-493b-9ef4-f63bc126c110

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-21 06:20:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.