

# Jn Invest ApS

c/o Jensen & Nielsen Gruppen A/S - Trindholmsgade 4, 4., 6000, Kolding

CVR-nr. 10 10 79 54

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2021

Dirigent:

.....  
Jan Jensen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	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 Jn Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. juni 2021  
Direktion:

.....  
Henrik Skaarup Nielsen  
direktør

.....  
Jan Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Jn Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jn Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Kolding, den 23. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus E. Andreasen  
statsaut. revisor  
mne16652

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Jn Invest ApS
Adresse, postnr., by	c/o Jensen & Nielsen Gruppen A/S - Trindholmsgade 4, 4., 6000, Kolding
CVR-nr.	10 10 79 54
Stiftet	1. januar 2003
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Skaarup Nielsen, Direktør Jan Jensen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Trindholmsgade 4, 2. sal, 6000 Kolding

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueforvaltning samt yde konsulentarbejde med udvikling af byggeprojekter m.v.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 14.568.918 kr. mod et overskud på 3.438.441 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 18.143.836 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

I 2021 forventer virksomheden et positivt resultat, men noget mindre end i 2020.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.386.500	4.488.330
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.386.500	4.488.330
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.285.035	0
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7.457.234	0
	Finansielle indtægter	1.044	0
	Finansielle omkostninger	-45.985	-13.849
	<b>Resultat før skat</b>	15.083.828	4.474.481
3	Skat af årets resultat	-514.910	-1.036.040
	<b>Årets resultat</b>	<u>14.568.918</u>	<u>3.438.441</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	400.000	0
	Overført resultat	14.168.918	3.438.441
		<u>14.568.918</u>	<u>3.438.441</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	5.830.854	0
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	5.500.000	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	8.097.075	0
		<u>19.427.929</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>19.427.929</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.500.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	500.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	7.868
		<u>5.000.000</u>	<u>7.868</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.379.317</u>	<u>9.108.668</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.379.317</u>	<u>9.116.536</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>25.807.246</u>	<u>9.116.536</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Aktiekapital	125.000	125.000
	Overført resultat	17.618.836	3.449.918
	Foreslået udbytte	400.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>18.143.836</u>	<u>3.574.918</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.045.000	0
	Anden gæld	0	4.500.000
		<u>2.045.000</u>	<u>4.500.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	10.000
	Skyldig selskabsskat	514.910	1.031.618
	Anden gæld	1.496.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.600.000	0
		<u>5.618.410</u>	<u>1.041.618</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.663.410</u>	<u>5.541.618</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>25.807.246</u>	<u>9.116.536</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
5 Eventualaktiver  
6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.449.918	0	3.574.918
Overført via resultatdisponering	0	14.168.918	400.000	14.568.918
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2020	<u>125.000</u>	<u>17.618.836</u>	<u>400.000</u>	<u>18.143.836</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jn Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmeæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmeæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 dattervirksomheder 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.

##### Balancen

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

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

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### 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 samt 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 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.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

#### 3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

	2020	2019
	514.910	1.036.040
	<u>514.910</u>	<u>1.036.040</u>

#### 4 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

#### 5 Eventualaktiver

Der er ingen eventualforpligtelser per statusdagen.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

# 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.”

## Henrik Skaarup Nielsen

### Direktion

På vegne af: Jn Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-447722895329

IP: 86.58.xxx.xxx

2021-06-23 09:51:14Z

NEM ID 

## Jan Jensen

### Direktion

På vegne af: Jn Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-06-24 06:18:00Z

NEM ID 

## Jan Jensen

### Dirigent

På vegne af: Jn Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-06-24 06:18:00Z

NEM ID 

## Claus E. Andreasen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:82712959

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-24 06:27:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EZKLE-1BEJ2-EHMPF-KUPW4-VQ3I8-EK1ZI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>