

**JN Ejendomme ApS**

**C/o Jan Ejler  
Voldumvej 10 A  
2610 Rødovre  
CVR-nr. 24 23 65 52**

**Årsrapport for 2016/17**

**(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. november 2017

---

Jan Ejler  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	8
Balance pr. 30. juni 2017	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for JN Ejendomme 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. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 20. oktober 2017

### Direktion

Jan Ejler  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i JN Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. oktober 2017

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

JN Ejendomme ApS  
C/o Jan Ejler  
Voldumvej 10 A  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 24 23 65 52  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
Stiftet: 1. september 1999  
Hjemsted: Rødovre

**Direktion**

Jan Ejler, direktør

**Revisor**

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vester Voldgade 107  
1552 København V

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investering og finansiering.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 289.384, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.864.751.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter ej tilskrevne renter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-49.018</b>	<b>-62.185</b>
Finansielle indtægter	1	428.856	597.038
Finansielle omkostninger	2	<u>-11.385</u>	<u>-985.556</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>368.453</b>	<b>-450.703</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-79.069</u>	<u>96.872</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>289.384</u></b>	<b><u>-353.831</u></b>
Foreslået udbytte		253.400	801.200
Overført resultat		<u>35.984</u>	<u>-1.155.031</u>
		<b><u>289.384</u></b>	<b><u>-353.831</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Aktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv		17.803	96.872
Selskabsskat		6.674	2.553
Periodeafgrænsningsposter		<u>93.327</u>	<u>114.394</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>117.804</u></b>	<b><u>213.819</u></b>
Værdipapirer		<u>5.489.829</u>	<u>6.494.184</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>5.489.829</u></b>	<b><u>6.494.184</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.356.743</u></b>	<b><u>2.589.736</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>7.964.376</u></b>	<b><u>9.297.739</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>7.964.376</u></u></b>	<b><u><u>9.297.739</u></u></b>

**Balance pr. 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		5.461.351	5.425.367
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>253.400</u>	<u>801.200</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>5.864.751</u></b>	<b><u>6.376.567</u></b>
Kreditinstitutter		2.089.000	2.909.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.625	10.626
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	200
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>987</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.099.625</u></b>	<b><u>2.921.172</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.099.625</u></b>	<b><u>2.921.172</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.964.376</u></b>	<b><u>9.297.739</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

---

**Noter**

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	428.856	597.038
	<b><u>428.856</u></b>	<b><u>597.038</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	9.048	977.495
Valutakurstab	2.337	8.061
	<b><u>11.385</u></b>	<b><u>985.556</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	79.069	-96.872
	<b><u>79.069</u></b>	<b><u>-96.872</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	150.000	5.425.367	801.200	6.376.567
Betalt ordinært udbytte	0	0	-801.200	-801.200
Årets resultat	0	289.384	0	289.384
Foreslået udbytte	0	-253.400	253.400	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>5.461.351</b>	<b>253.400</b>	<b>5.864.751</b>

Selskabskapitalen består af 150 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i værdipapirer, pantet udgør pr. 30/6 2017 t. kr. 4.345.