

**JN Ejendomme ApS**

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

**Årsrapport for 2018/19  
(20. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. oktober 2019

---

Jan Ejler  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	7
Balance pr. 30. juni 2019	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 27. september 2019

### Direktion

Jan Ejler  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i JN Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisorer's 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 27. september 2019

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

Ulrik Dyreby Kock  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34112

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	JN Ejendomme ApS C/o Jan Ejler Voldumvej 10 A 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 24 23 65 52
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Stiftet: 1. september 1999
	Hjemsted: Rødovre
<b>Direktion</b>	Jan Ejler, direktør
<b>Revisor</b>	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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 11.210, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 5.341.389.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Ejendomme ApS for 2017/18 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 2018/19 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 selskabet ikke specificere de poster, som til sammen udgør bruttotab.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, 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 2018 - 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-48.324</b>	<b>-49.836</b>
Finansielle indtægter	1	65.662	152.716
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.410</u>	<u>-7.215</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.928</b>	<b>95.665</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-3.718</u>	<u>-21.037</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>11.210</u></b>	<b><u>74.628</u></b>
Foreslået udbytte		358.000	355.800
Overført resultat		<u>-346.790</u>	<u>-281.172</u>
		<b><u>11.210</u></b>	<b><u>74.628</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		51	5.024
Periodeafgrænsningsposter		88.931	105.246
<b>Tilgodehavender</b>		<b>88.982</b>	<b>110.270</b>
Værdipapirer		4.957.276	5.066.714
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.957.276</b>	<b>5.066.714</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>313.082</b>	<b>2.612.229</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.359.340</b>	<b>7.789.213</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.359.340</b>	<b>7.789.213</b>

## Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		4.833.389	5.180.179
Foreslået udbytte for regnskabsåret		358.000	355.800
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>5.341.389</u></b>	<b><u>5.685.979</u></b>
Selskabsskat		3.718	3.234
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.718</u></b>	<b><u>3.234</u></b>
Kreditinstitutter		0	2.089.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.999	11.000
Selskabsskat		3.234	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.233</u></b>	<b><u>2.100.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>17.951</u></b>	<b><u>2.103.234</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.359.340</u></b>	<b><u>7.789.213</u></b>

**Noter**

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	65.662	152.716
	<u><b>65.662</b></u>	<u><b>152.716</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.383	3.260
Valutakurstab	27	3.955
	<u><b>2.410</b></u>	<u><b>7.215</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.718	3.234
Årets udskudte skat	0	17.803
	<u><b>3.718</b></u>	<u><b>21.037</b></u>

---

**Noter****4 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	150.000	5.180.179	355.800	5.685.979
Betalt ordinært udbytte	0	0	-355.800	-355.800
Årets resultat	0	-346.790	0	-346.790
Foreslået udbytte	0	0	358.000	358.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>4.833.389</b>	<b>358.000</b>	<b>5.341.389</b>

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

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