

**JN Ejendomme ApS**

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

**Årsrapport for 2020/21  
(22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. december 2021

---

Lisbeth Kløjgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Balance pr. 30. juni 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 11. november 2021

### Direktion

Lisbeth Kløjgaard  
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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 11. november 2021

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

Ulrik Dyreby Kock  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34112

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

JN Ejendomme ApS  
C/o Lisbeth Kløjgaard  
Voldumvej 10 A  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 24 23 65 52

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 1. september 1999

Hjemsted: Rødovre

**Direktion**

Lisbeth Kløjgaard, direktør

**Revisor**

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Indiakaj 6  
2100 København Ø

## 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 653.486, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.400.319.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 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 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.

### 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 2020 - 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-45.195</b>	<b>-43.618</b>
Finansielle indtægter	2	815.674	285.999
Finansielle omkostninger	3	<u>-115</u>	<u>-478.937</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>770.364</b>	<b>-236.556</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-116.878</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>653.486</u></b>	<b><u>-236.556</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>653.486</u>	<u>-236.556</u>
		<b><u>653.486</u></b>	<b><u>-236.556</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	51
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	1.436.877	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>50.000</u>	<u>115.665</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.486.877</u></b>	<b><u>115.716</u></b>
Værdipapirer	6	<u>2.253.627</u>	<u>4.311.161</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>2.253.627</u></b>	<b><u>4.311.161</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.792.943</u></b>	<b><u>353.202</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.533.447</u></b>	<b><u>4.780.079</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.533.447</u></b>	<b><u>4.780.079</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		5.250.319	4.596.833
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>5.400.319</u></b>	<b><u>4.746.833</u></b>
Selskabsskat		<u>117.458</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>117.458</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.501
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	17.027
Selskabsskat		<u>3.170</u>	<u>3.718</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>15.670</u></b>	<b><u>33.246</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>133.128</u></b>	<b><u>33.246</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.533.447</u></b>	<b><u>4.780.079</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	150.000	4.596.833	4.746.833
Årets resultat	0	653.486	653.486
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>5.250.319</b>	<b>5.400.319</b>

## Noter

	<u>2020/2021</u>	
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		<u>4.311.161</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>578.096</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>2.253.627</u>
<b>Indtægter af negativ goodwill</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>2.253.627</u>
	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	815.448	284.410
Valutakursgevinster	226	1.589
	<u>815.674</u>	<u>285.999</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	32	478.773
Valutakurstab	0	101
Rentetillæg selskabsskat	83	63
	<u>115</u>	<u>478.937</u>

## Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>116.878</u>	<u>0</u>
	<u><b>116.878</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.436.877</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
<b>Direktion</b>		
Udestående gæld	1.436.877	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>6 Værdipapirer</b>		
Obligationer	<u>2.253.627</u>	<u>4.311.161</u>
	<u><b>2.253.627</b></u>	<u><b>4.311.161</b></u>

## 7 Egenkapital

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.