



ÅRSRAPPORT 2015

JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS

Årløsevej 1
4690 Haslev

CVR nr. 26830729

Indsender:

Bay's Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent

Jan Nissen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	8
Ledelsespåtegning	9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udfører salg og udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteterne forventes uændret. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen har forventninger om, at selskabets økonomiske udvikling vil være stabil for regnskabsåret 2016.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS
Årløsevej 1
4690 Haslev

CVR-nr.: 26830729
Stiftelsesdato: 17. oktober 2002
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar- 31. december

Direktion

Jan Nissen

Revision

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
31. maj 2016, på selskabet adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet er datterselskab. Moderselskabet er administrationsselskabet for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagspris.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtigelse.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Ringsted, den 31. maj 2016

Bays Revisionskontor

Cvr.nr: 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet.

Regnskabet er ikke revideret, og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terslev, den 31. maj 2016

Direktion:

Jan Nissen

Resultatopgørelse for tiden 1. januar- 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	70.593	119.612
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	74	8
Øvrige finansielle omkostninger	-86.670	-104.573
Ordinært resultat før skat	-16.003	15.047
1. Skat af årets resultat	3.760	-3.844
ÅRETS RESULTAT	-12.243	11.203
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-12.243	11.203
Disponeret i alt	-12.243	11.203

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.265.445</u>	<u>3.229.997</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.265.445</u>	<u>3.229.997</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.265.445</u>	<u>3.229.997</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger	<u>27.699</u>	<u>7.313</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>27.699</u>	<u>7.313</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>27.699</u>	<u>7.313</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.293.144</u></u>	<u><u>3.237.310</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	233.673	233.672
Overført resultat	282.627	294.869
Egenkapital i alt	641.300	653.541
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	58.418	58.418
Hensatte forpligtelser i alt	58.418	58.418
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.909.170	1.667.768
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.909.170	1.667.768
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	647.856	769.846
Anden gæld	29.400	51.889
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	0	28.848
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	684.256	857.583
Gældsforpligtelser i alt	2.593.426	2.525.351
PASSIVER I ALT	3.293.144	3.237.310

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualposter

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-3.760	3.844
	<u>-3.760</u>	<u>3.844</u>

	Selskabs- kapital	Opskrivn. henlæg- gelser	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL				
Saldo, primo	125.000	233.673	294.869	653.542
Overført jfr. resultatdisponering	0	0	-12.242	-12.242
Bogført værdi, ultimo	<u>125.000</u>	<u>233.673</u>	<u>282.627</u>	<u>641.300</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kreditinstitut har pant i ejendom for alt mellemværende..

4. Eventualposter

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.