



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS

Finlandsgade 28
4690 Haslev

CVR nr. 26830729

Indsender:

Bay's Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. juli 2021

Dirigent

Jan Nissen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS
Finlandsgade 28
4690 Haslev

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

Direktion

Jan Nissen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
11. juli 2021, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2020 et resultat før skat på kr. -101.190. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 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 2020 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 11. juli 2021

Direktion:

Jan Nissen

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 2020 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 11. juli 2021

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste/-tab	-25.584	1.746.302
1. Personaleomkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	-25.584	1.746.302
Andre finansielle omkostninger	-75.606	-110.496
Ordinært resultat før skat	-101.190	1.635.806
Skat af årets resultat	22.261	-309.958
ÅRETS RESULTAT	-78.929	1.325.848
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.781.465
Overført resultat	-78.929	-455.617
Disponeret i alt	-78.929	1.325.848

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>369.048</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>369.048</u>
Likvide beholdninger	<u>1.114.509</u>	<u>4.443.646</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.114.509</u>	<u>4.443.646</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.114.509</u>	<u>4.812.694</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.114.509</u>	<u>4.812.694</u>

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	125.000
Overført overskud eller underskud	-78.929	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.781.465
Egenkapital i alt	-38.929	1.906.465
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	0	2.572.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.146.438	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	0	326.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.153.438	2.906.229
Gældsforpligtelser i alt	1.153.438	2.906.229
PASSIVER I ALT	1.114.509	4.812.694

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2020	40.000	0	0	40.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-78.929	0	-78.929
Egenkapital, 31. december 2020	40.000	-78.929	0	-38.929

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2019	125.000	455.616	0	580.616
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-455.616	1.781.465	1.325.849
Egenkapital, 31. december 2019	125.000	0	1.781.465	1.906.465

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

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

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

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 indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.