



## **ÅRSRAPPORT 2019**

### **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 14. juli 2020

#### **Dirigent**

Jan Nissen



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 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 2019 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 14. juli 2020

**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 2019 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 14. juli 2020

### **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor

mne12805

# 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

## Revision

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
14. juli 2020, på selskabet adresse.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

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

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 1.635.806.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste/-tab	196.292	184.687
Af- og nedskrivninger	1.550.010	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.746.302</b>	<b>184.687</b>
Andre finansielle omkostninger	-110.496	-109.017
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.635.806</b>	<b>75.670</b>
Skat af årets resultat	-309.958	-16.632
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.325.848</b>	<b>59.038</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.781.465	0
Overført resultat	-455.617	59.038
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.325.848</b>	<b>59.038</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>4.200.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>4.200.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>4.200.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>369.048</u>	<u>358.313</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>369.048</b></u>	<u><b>358.313</b></u>
Likvide beholdninger	<u>4.443.646</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>4.443.646</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>4.812.694</b></u>	<u><b>358.313</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>4.812.694</b></u></u>	<u><u><b>4.558.313</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	0	909.918
Overført overskud eller underskud	0	455.616
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.781.465	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.906.465</u></b>	<b><u>1.490.534</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	242.142
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>242.142</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	1.969.057
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.969.057</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	2.572.639	727.186
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	17.062
Anden gæld	326.590	112.332
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.906.229</u></b>	<b><u>856.580</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.906.229</u></b>	<b><u>2.825.637</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.812.694</u></b>	<b><u>4.558.313</u></b>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
<b>1. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	125.000	455.616	0	580.616
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-455.616</u>	<u>1.781.465</u>	<u>1.325.849</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.781.465</u></b>	<b><u>1.906.465</u></b>

### 2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og 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 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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. 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Koncern

Selskabet indgår i regnskabet for: Jan Nissen Holding ApS, Finlandsgade 28 - 4690 Haslev, Cvr.nr. 26 83 07 45

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for delkoncerner. Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

### 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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

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. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## Skat af årets resultat

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

## Balancen

### 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 gældsmetode 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 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%.