



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

JN Ejendomme af 21.11.2002 ApS

Finlandsgade 28
4690 Haslev

CVR nr. 26830729

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 22. maj 2023

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
22. maj 2023, 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 2022 et resultat før skat på kr. -10.704. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at de efterfølgende regnskabsår vil udvise overskud således at kapitalen bliver intakt ved egen indtjening.

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 2022 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 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 22. maj 2023

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 2022 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 22. maj 2023

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	-7.233	-7.203
1. Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	<u>-7.233</u>	<u>-7.203</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-3.471</u>	<u>-3.438</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-10.704</u>	<u>-10.641</u>
Skat af årets resultat	<u>2.354</u>	<u>2.341</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-8.350</u>	<u>-8.300</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-8.350</u>	<u>-8.300</u>
Disponeret i alt	<u>-8.350</u>	<u>-8.300</u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger	<u>889.666</u>	<u>900.370</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>889.666</u>	<u>900.370</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>889.666</u>	<u>900.370</u>
AKTIVER I ALT	<u>889.666</u>	<u>900.370</u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	<u>-95.578</u>	<u>-87.228</u>
Egenkapital i alt	<u>-55.578</u>	<u>-47.228</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>938.244</u>	<u>940.598</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>945.244</u>	<u>947.598</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>945.244</u>	<u>947.598</u>
PASSIVER I ALT	<u>889.666</u>	<u>900.370</u>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	40.000	-87.228	0	-47.228
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-8.350	0	-8.350
Egenkapital, 31. december 2022	40.000	-95.578	0	-55.578

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	40.000	-78.929	0	-38.929
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-8.299	0	-8.299
Egenkapital, 31. december 2021	40.000	-87.228	0	-47.228

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 2022 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 nettorealiseringsværdi.

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.