

JN Holding, Svenstrup ApS

CVR-nr. 28289936

Svenstruphøj 40

9230 Svenstrup J

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2016

Dirigent

Navn: Jan Nørgaard Avlskarl

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JN Holding, Svenstrup ApS
Svenstruphøj 40
9230 Svenstrup J

CVR-nr.: 28289936

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jan Nørgaard Avlskarl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for JN Holding, Svenstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 01.04.2016

Direktion

Jan Nørgaard Avlskarl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JN Holding, Svenstrup ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JN Holding, Svenstrup ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 01.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Højen Storgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(29.176)	(13)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.479.652	208
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		26.143	45
Andre finansielle indtægter		4.212	16
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(14.807)	(31)
Andre finansielle omkostninger		(9.698)	(10)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.456.326	215
Skat af ordinært resultat	1	4.261	(4)
Årets resultat		1.460.587	211
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	100
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.479.652	208
Overført resultat		(120.265)	(97)
		1.460.587	211

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		1.730.000	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.730.000</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.093.605	7.197
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>8.093.605</u>	<u>7.197</u>
Anlægsaktiver		<u>9.823.605</u>	<u>7.197</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.244.090	860
Tilgodehavende selskabsskat		279.459	301
Tilgodehavender		<u>2.523.549</u>	<u>1.161</u>
Likvide beholdninger		<u>2.110.420</u>	<u>1.559</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.633.969</u>	<u>2.720</u>
Aktiver		<u>14.457.574</u>	<u>9.917</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.984.605	5.088
Overført overskud eller underskud		4.964.693	4.235
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>101.200</u>	<u>100</u>
Egenkapital		<u>11.175.498</u>	<u>9.548</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.253.802</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.253.802</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	43.625	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.439.201	249
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		423.750	0
Skyldig selskabsskat		77.198	113
Anden gæld		<u>44.500</u>	<u>7</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.028.274</u>	<u>369</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.282.076</u>	<u>369</u>
Passiver		<u>14.457.574</u>	<u>9.917</u>
Eventualforpligtelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapi- tal kr.	Reserve for netto- opskriv- ning efter indre vær- dis metode kr.	Overført overskud eller un- derskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.088.363	4.234.958	99.800	9.548.121
Ændring i regnskabspraksis	0	266.590	0	0	266.590
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)	(99.800)
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(850.000)	850.000	0	0
Årets resultat	0	1.479.652	(120.265)	101.200	1.460.587
Egenkapital ultimo	125.000	5.984.605	4.964.693	101.200	11.175.498

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(4.261)	4
	(4.261)	4
		Investerings- ejendomme kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange		1.730.000
Kostpris ultimo		1.730.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.730.000
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.109.000
Kostpris ultimo		2.109.000
Opskrivninger primo		5.088.363
Ændring i anvendt regnskabspraksis		266.590
Andel af årets resultat		1.479.652
Udbytte		(850.000)
Opskrivninger ultimo		5.984.605
Regnskabsmæssig værdi ultimo		8.093.605
	Hjemsted	Retsform
Dattervirksomheder:		Ejerandel %
JN Have- og Viceværtsservice ApS	Aalborg	ApS 100,00
JNA Ejendomme ApS	Aalborg	ApS 100,00
JN Ejendom ApS	Aalborg	ApS 100,00

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	43.625	1.253.802	1.079.299
	0	43.625	1.253.802	1.079.299

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JN Holding, Svenstrup ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er bestående i at erhverve og eje kapitalandele samt udlejning af investeringsjendom og dertil hørende aktivitet.