

Jan Nielsen Management ApS

Georg Krügers Vej 304, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 28 65 51 50

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021.

Jan Byrgesen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Jan Nielsen Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. juni 2021

Direktion

Jan Byrgesen Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Marianne Lundgren
Formand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jan Nielsen Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan Nielsen Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Silkeborg, den 21. juni 2021

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Kuno Hesel

Statsautoriseret revisor
mne33224

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jan Nielsen Management ApS Georg Krügers Vej 304 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 28 65 51 50
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Marianne Lundgren, Formand
Direktion	Jan Byrgesen Nielsen, Direktør
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af beboelsesejendomme, samt handler med aktier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 50 t.kr. mod -37 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -147 t.kr. mod -95 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	50.228	-36.694
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.927	-28.927
Driftsresultat	21.301	-65.621
Andre finansielle indtægter	96.279	101.172
3 Øvrige finansielle omkostninger	-297.596	-75.996
Resultat før skat	-180.016	-40.445
Skat af årets resultat	33.239	-54.480
Årets resultat	-146.777	-94.925
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	110.600
Disponeret fra overført resultat	-146.777	-205.525
Disponeret i alt	-146.777	-94.925

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.553.284</u>	<u>3.582.211</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.553.284</u>	<u>3.582.211</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.553.284</u>	<u>3.582.211</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	<u>145.126</u>	<u>111.887</u>
Tilgodehavender i alt	<u>145.126</u>	<u>111.887</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>253.390</u>	<u>191.605</u>
Værdipapirer i alt	<u>253.390</u>	<u>191.605</u>
Likvide beholdninger	<u>4.985.759</u>	<u>5.336.705</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.384.275</u>	<u>5.640.197</u>
Aktiver i alt	<u>8.937.559</u>	<u>9.222.408</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.222.958	6.369.735
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	110.600
Egenkapital i alt	6.347.958	6.605.335
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til pengeinstitutter	2.277.866	2.329.573
Deposita	42.250	42.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.320.116	2.371.823
Kortfristet del af langfristet gæld	160.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	12.150
5 Anden gæld	99.485	73.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	269.485	245.250
Gældsforpligtelser i alt	2.589.601	2.617.073
Passiver i alt	8.937.559	9.222.408

1 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	6.575.260	0	6.700.260
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-205.525</u>	<u>110.600</u>	<u>-94.925</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	6.369.735	110.600	6.605.335
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-146.777</u>	<u>0</u>	<u>-146.777</u>
	<u>125.000</u>	<u>6.222.958</u>	<u>0</u>	<u>6.347.958</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2020		<u>253.390</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-14.224</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personlæudgifter i årsrapporten.		
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>297.596</u>	<u>75.996</u>
	<u>297.596</u>	<u>75.996</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.437.866	2.489.573
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-160.000</u>	<u>-160.000</u>
	<u>2.277.866</u>	<u>2.329.573</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.650.006</u>	<u>1.700.381</u>
5. Anden gæld		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>99.485</u>	<u>73.100</u>
	<u>99.485</u>	<u>73.100</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.438 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.553 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Nielsen Management ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Byrgesen Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-488063538912
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 22:47:47
Underskrevet med NemID

Jan Byrgesen Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-488063538912
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 22:47:47
Underskrevet med NemID

Marianne Lundgreen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-679693627893
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 19:24:38
Underskrevet med NemID

Kuno Hesel

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 23656268
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2021 kl.: 05:13:55
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a26c67a5Xpg242585160

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.