

# **JRN Holding I ApS**

**Amager Strandvej 403, 2770 Kastrup**

**CVR-nr. 28 84 21 12**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

---

Lone Voigt Starris  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JRN Holding I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. juni 2022

### Direktion

Jeanette Rohde Christensen

Jens Rohde Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i JRN Holding I ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for JRN Holding I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. juni 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32779

## Selskabsoplysninger

Selskabet	JRN Holding I ApS Amager Strandvej 403 2770 Kastrup CVR-nr.: 28 84 21 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 7. juni 2005 Hjemsted: Tårnby
Direktion	Jeanette Rohde Christensen Jens Rohde Nielsen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele.

Endvidere består selskabets aktivitet ligeledes i at drive ejendomsadministration. Ejendommen er afstået i årets løb.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 41.450.749, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 336.745.676.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>769.467</b>	<b>180.099</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-277.225	-332.671
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>492.242</b>	<b>-152.572</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		41.024.921	19.249.862
Finansielle indtægter		201.226	382.111
Finansielle omkostninger		-151.760	-158.149
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.566.629</b>	<b>19.321.252</b>
Skat af årets resultat	1	-115.880	-15.740
<b>Årets resultat</b>		<b>41.450.749</b>	<b>19.305.512</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		2.500.000	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		32.691.588	10.916.528
Overført resultat		6.259.161	5.888.984
		<b>41.450.749</b>	<b>19.305.512</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	9.708.032
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>0</b>	<b>9.708.032</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	303.875.403	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	269.984.260
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>303.875.403</b>	<b>269.984.260</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>303.875.403</b>	<b>279.692.292</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		15.440.883	17.544.691
Andre tilgodehavender		6.700.450	0
Udskudt skatteaktiv		0	115.880
Selskabsskat		10.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.151.333</b>	<b>17.660.571</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.221.692</b>	<b>8.795.767</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>42.373.025</b>	<b>26.456.338</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>346.248.428</b>	<b>306.148.630</b>

## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		270.542.403	236.651.260
Overført resultat		63.578.273	57.319.112
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	2.500.000
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>336.745.676</b>	<b>296.595.372</b>
Selskabsskat		0	53.506
Anden gæld		9.502.752	9.499.752
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.502.752</b>	<b>9.553.258</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.502.752</b>	<b>9.553.258</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>346.248.428</b>	<b>306.148.630</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	236.651.260	57.319.112	2.500.000	296.595.372
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.199.555	0	0	1.199.555
Årets resultat	0	32.691.588	6.259.161	2.500.000	41.450.749
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>270.542.403</b>	<b>63.578.273</b>	<b>2.500.000</b>	<b>336.745.676</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	77.506
Årets udskudte skat	115.880	-61.766
	<u>115.880</u>	<u>15.740</u>
	<u><u>115.880</u></u>	<u><u>15.740</u></u>
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		10.235.761
Afgang i årets løb		-10.235.761
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		527.729
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		277.225
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-804.954
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><u>0</u></u>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>3 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Overførsler i årets løb	33.333.000	0
Kostpris 31. december	33.333.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	41.024.921	0
Udbytte modtaget	-8.333.333	0
Overførsler i årets løb	236.651.260	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	1.199.555	0
Værdireguleringer 31. december	270.542.403	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>303.875.403</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
RN Holding A/S	Kastrup	33%

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	33.333.000	33.333.000
Overførsler i årets løb	-33.333.000	0
Kostpris 31. december	0	33.333.000
Værdireguleringer 1. januar	236.651.260	225.912.561
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0
Årets resultat	0	19.249.861
Udbytte til moderselskabet	0	-8.333.333
Overførsler i årets løb	-236.651.260	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-177.829
Værdireguleringer 31. december	0	236.651.260
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>269.984.260</b>

## 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi i kr.	Stemme pr. anpart
1.250 A-anparter	1	10
11.250 B-anparter	1	0
112.500 C-anparter	1	0

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JRN Holding I ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører indtægter for udleje af ejendom. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeindtægten vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger, omkostninger til skatter, afgifter og øvrige omkostninger samt øvrige omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag eller tillæg af afskrivning på koncerngoodwill henholdsvis negativ koncerngoodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JRN Holding I ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 samt 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 nettorealisation sværdi.

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 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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.