



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JAN N HOLDING APS**  
**GLENTEVEJ 9, 6600 VEJEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2017

---

Jan Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Jan N Holding ApS Glentevej 9 6600 Vejen
	CVR-nr.: 28 96 31 65 Stiftet: 10. juni 2005 Hjemsted: Vejen Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Jernbanegade 14 6000 Kolding
	Danske Bank Riberdyb 26 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Jan N Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 29. maj 2017

Direktion:

---

Jan Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### Til kapitalejeren i Jan N Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan N Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Esbjerg, den 29. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Egon Nissen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 518.601 kr., hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på 7.081.649 kr. og en egenkapital på -2.340.262 kr.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, ledelsen forventer at egenkapitalen vil blive reetableret via fremtidig indtjening.

Selskabets ledelse budgetterer med et overskud i 2017. Selskabets ledelse har drøftet finansieringen af driften for det kommende år med pengeinstitutterne og de har ikke afvist at vil forsætte inden for de nuværende kreditrammer. Det er ledelsens vurdering, at driften for 2017 kan realiseres inden for de nuværende kreditter, hvorfor ledelsen har aflagt regnskabet med forsat drift for øje.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>403.959</b>	<b>312</b>
Af- og nedskrivninger.....		-203.885	-204
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>200.074</b>	<b>108</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		710.823	389
Finansielle omkostninger.....	1	-468.618	-418
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>442.279</b>	<b>79</b>
Skat af årets resultat.....	2	76.322	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>518.601</b>	<b>79</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-408.607	149
Overført resultat.....		927.208	-70
<b>I ALT</b> .....		<b>518.601</b>	<b>79</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.188.444	5.391
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.188.444</b>	<b>5.391</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.237.430	527
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.237.430</b>	<b>527</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.425.874</b>	<b>5.918</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		30.291	7
Udskudte skatteaktiver.....		104.192	218
Andre tilgodehavender.....		190.256	78
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>324.739</b>	<b>303</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		331.036	231
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>331.036</b>	<b>231</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>655.775</b>	<b>534</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.081.649</b>	<b>6.452</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	408
Overført overskud.....		-2.465.262	-3.392
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>-2.340.262</b>	<b>-2.859</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.481.739	3.659
Banklån.....		1.000.000	1.000
Ansvarlig lånekapital.....		1.271.623	1.314
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>5.753.362</b>	<b>5.973</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	180.931	177
Gæld til pengeinstitutter.....		2.274.819	2.437
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		758.784	292
Anden gæld.....		454.015	432
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.668.549</b>	<b>3.338</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.421.911</b>	<b>9.311</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.081.649</b>	<b>6.452</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		

## NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	20.206	10	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	448.412	408	
	<b>468.618</b>	<b>418</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-76.322	0	
	<b>-76.322</b>	<b>0</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		6.662.751	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>6.662.751</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		1.270.422	
Årets afskrivninger .....		203.885	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>1.474.307</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>5.188.444</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2016.....		118.000	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>118.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		407.430	
Årets opskrivninger .....		717.770	
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>1.125.200</b>	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2016.....		-1.177	
Afskrivninger på goodwill.....		6.947	
<b>Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2016.....</b>		<b>5.770</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>1.237.430</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
JN Arkitektur ApS, Vejen.....	725.235	496.258	100 %
VEK ApS, Vejen.....	512.196	221.512	100 %

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	408.607	-3.392.470	-2.858.863
Forslag til årets resultatdisponering.....		-408.607	927.208	518.601
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>-2.465.262</b>	<b>-2.340.262</b>

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>
--	----------

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.835.416	3.662.670	180.931	2.863.701
Banklån.....	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Ansvarlig lånekapital.....	1.313.623	1.271.623	0	0
	<b>6.149.039</b>	<b>5.934.293</b>	<b>180.931</b>	<b>3.863.701</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
---------------------------	----------

#### Eventualforpligtelser

##### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>8</b>
--	----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, 3.663 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2016 udgør 5.188 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.275 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2016 udgør 5.188 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

<b>Usikkerhed ved going concern</b>	<b>9</b>
-------------------------------------	----------

Selskabets ledelse budgetterer med et overskud i 2017. Selskabets ledelse har drøftet finansieringen af driften for det kommende år med pengeinstitutterne og de har ikke afvist at vil forsætte inden for de nuværende kreditrammer. Det er ledelsens vurdering, at driften for 2017 kan realiseres inden for de nuværende kreditter, hvorfor ledelsen har aflagt regnskabet med forsat drift for øje.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Jan N Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.