



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**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. maj 2016

---

Jan Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 24. maj 2016

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 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 24. maj 2016

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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 80 tkr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 6.454 tkr. og en egenkapital på -2.859 tkr.

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

Selskabets ledelse budgetterer med et overskud i 2016. 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 2016 kan realiseres inden for de nuværende kreditter, hvorfor ledelsen har aflagt regnskabet med forsat drift for øje.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jan N Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i egenkapitalen er tilpasset. Ved udarbejdelse af regnskabet for 2014 mangler opskrivningshenlæggels på 260 tkr. Korrektion for fejl er tilpasset i egenkapitalen primo.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders 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, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## 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 herefter:

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

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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Udbytte

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

### 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 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>313.322</b>	<b>243</b>
Af- og nedskrivninger.....		-203.885	-203
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>109.437</b>	<b>40</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		388.776	-411
Finansielle omkostninger.....	1	-419.127	-439
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>79.086</b>	<b>-810</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>79.086</b>	<b>-810</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		149.287	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-70.201	-810
<b>I ALT</b> .....		<b>79.086</b>	<b>-810</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.392.328	5.596
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>5.392.328</b>	<b>5.596</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		526.607	343
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>526.607</b>	<b>343</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.918.935</b>	<b>5.939</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.000	0
Udskudte skatteaktiver.....		218.126	299
Andre tilgodehavender.....		78.396	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>303.522</b>	<b>299</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		231.511	308
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>231.511</b>	<b>308</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>535.033</b>	<b>607</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.453.968</b>	<b>6.546</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		408.607	0
Overført overskud.....		-3.392.470	-3.063
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-2.858.863</b>	<b>-2.938</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.658.631	3.831
Banklån.....		1.000.000	1.000
Ansvarlig lånekapital.....		1.313.623	1.351
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>5.972.254</b>	<b>6.182</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	176.785	174
Gæld til pengeinstitutter.....		2.439.244	2.407
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		292.184	271
Anden gæld.....		432.364	450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.340.577</b>	<b>3.302</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.312.831</b>	<b>9.484</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.453.968</b>	<b>6.546</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	9.633	10	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	409.494	429	
	<b>419.127</b>	<b>439</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		6.662.750	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>6.662.750</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		1.066.537	
Årets afskrivninger .....		203.885	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>1.270.422</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>5.392.328</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Kapitalandele i datter- virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		84.000	
Tilgang.....		34.000	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>118.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		256.989	
Udloddet resultat .....		-239.489	
Årets opskrivninger .....		389.930	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>407.430</b>	
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....		-2.331	
Afskrivninger på goodwill.....		1.154	
<b>Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>-1.177</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>526.607</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
<b>Navn og hjemsted</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Stemme- og ejerandel</b>
JN Arkitektur ApS, Vejen.....	228.977	148.977	100 %
VEK ApS, Vejen.....	290.684	240.953	100 %
Koncern Goodwill.....	6.947	0	100 %

## NOTER

## Note

## Egenkapital

4

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	0	-3.062.949	-2.937.949
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		259.320	-259.320	
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>259.320</b>	<b>-3.322.269</b>	<b>-2.937.949</b>
Forslag til årets resultatdisponering.....		149.287	-70.201	79.086
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>408.607</b>	<b>-3.392.470</b>	<b>-2.858.863</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.004.478	3.835.416	176.785	3.059.492
Banklån.....	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Ansvarlig lånekapital.....	1.351.040	1.313.623	0	0
	<b>6.355.518</b>	<b>6.149.039</b>	<b>176.785</b>	<b>4.059.492</b>

## Eventualposter mv.

6

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed VEK ApS og dattervirksomhed JN Arkitektur ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

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

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinsitut, 3.835 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.392 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinsitut, 3.439 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.392 tkr.

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

**NOTER****Note****Usikkerhed ved going concern****8**

Selskabets ledelse budgetterer med et overskud i 2016. 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 2016 kan realiseres inden for de nuværende kreditter, hvorfor ledelsen har aflagt regnskabet med forsat drift for øje.