



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
DK-6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JN INVEST VARDE APS**  
**HØJVANGSALLE 20, 6800 VARDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. februar 2022

---

Jonni Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JN Invest Varde ApS Højvangsalle 20 6800 Varde
	CVR-nr.: 29 44 36 96 Stiftet: 20. marts 2006 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jonni Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Lerpøtvej 1 6800 Varde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JN Invest Varde 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Selskabets positive udvikling har medført, at selskabet ikke længere er omfattet af bestemmelsen i årsregnskabsloven § 135 om fritagelse for revisionspligt, hvorfor årsrapporten revideres i overensstemmelse med lovgivningen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 24. februar 2022

Direktion:

---

Jonni Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i JN Invest Varde ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JN Invest Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 24. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31433

Per Christensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16029

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje anparter i Midtjysk Maskinmontering ApS og anden formueforvaltning

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

### **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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>43.763</b>	<b>-32.825</b>
Af- og nedskrivninger.....		-18.189	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>25.574</b>	<b>-32.825</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		284.708	689.100
Andre finansielle indtægter.....	1	20.115	2.730
Andre finansielle omkostninger.....	2	-45.581	-13.649
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>284.816</b>	<b>645.356</b>
Skat af årets resultat.....	3	0	8.431
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>284.816</b>	<b>653.787</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		284.708	689.100
Overført resultat.....		-114.292	-148.313
<b>I ALT</b> .....		<b>284.816</b>	<b>653.787</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.376.961	1.395.150
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.376.961</b>	<b>1.395.150</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.043.029	1.158.321
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>1.043.029</b>	<b>1.158.321</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.419.990</b>	<b>2.553.471</b>
Andre tilgodehavender.....		130.891	243.139
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>130.891</b>	<b>243.139</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	477.460	457.345
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>477.460</b>	<b>457.345</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>120</b>	<b>120</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>608.471</b>	<b>700.604</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.028.461</b>	<b>3.254.075</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		466.411	461.703
Overført overskud.....		1.347.412	1.181.704
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.053.223</b>	<b>1.881.407</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		61.133	455.193
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		842.943	697.846
Selskabsskat.....		52.434	200.910
Anden gæld.....		18.728	18.719
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>975.238</b>	<b>1.372.668</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>975.238</b>	<b>1.372.668</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.028.461</b>	<b>3.254.075</b>
 Eventualposter mv.	7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
 Medarbejderforhold	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	461.703	1.181.704	113.000	1.881.407
Forslag til resultatdisponering.....		284.708	-114.292	114.400	284.816
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-280.000	280.000		0
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>466.411</b>	<b>1.347.412</b>	<b>114.400</b>	<b>2.053.223</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	2.730	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	20.115	0	
	<b>20.115</b>	<b>2.730</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	29.704	4.662	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	15.877	8.987	
	<b>45.581</b>	<b>13.649</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-8.431	
	<b>0</b>	<b>-8.431</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		1.395.150	
Kostpris 31. december 2021.....		<b>1.395.150</b>	
Årets afskrivninger .....		18.189	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		<b>18.189</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		<b>1.376.961</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2021.....		296.619	
Kostpris 31. december 2021.....		<b>296.619</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		938.786	
Udloddet resultat .....		-400.000	
Årets værdireguleringer .....		303.979	
Værdireguleringer 31. december 2021.....		<b>842.765</b>	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2021.....		77.084	
Afskrivninger på goodwill.....		19.271	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2021.....		<b>96.355</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		<b>1.043.029</b>	

## NOTER

	Note	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>6</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		
	Børsnoterede danske investeringsbeviser	
Dagsværdi 31. december 2021.....	477.460	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	20.115	
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet Midtjysk Maskinmontering ApS overfor Jyske Bank A/S. Selvskyldnerkautionen er begrænset til t.kr. 100.		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b> Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 52 tkr. pr. balancedagen.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>8</b>	
Selskabet har udstedt ejerpantebrev t.kr. 300, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.377. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		
	2021	2020
<b>Medarbejderforhold</b>		<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JN Invest Varde ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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 måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

## 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 og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### **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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.