

# **JN HOLDINGSELSKAB ApS**

Hjeriting Strandvej 175  
6710 Esbjerg V

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/05/2016**

**Kasper Andersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JN HOLDINGSELSKAB ApS Hjerting Strandvej 175 6710 Esbjerg V
	CVR-nr: 33577338 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stormgade 50 6700 Esbjerg DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016976012

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for JN Holdingselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Esbjerg, den 24/05/2016

## Direktion

Johnny Nim

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JN HOLDINGSELSKAB ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JN HOLDINGSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, 24/05/2016

Henning Tønder Olesen  
statsautoriseret revisor  
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

## Årsrapporten

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungere som holdingselskab for andre selskaber samt investering i ejendomme.

## Udvikling i regnskabsåret

Årsrapporten for 2015 udviser et overskud på TDKK 685 mod sidste års overskud på TDKK 433. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2015 TDKK 2.032.

Regnskabsårets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C..

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Selskabets anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelser

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 undladt at oplyse omsætningen i den officielle årsrapport.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten ”Bruttofortjeneste”.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat, fællesudgifter m.v..

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorartikler, forsikringer, mødeudgifter m.v..

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v..

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat før skat for året under posten ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder”.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktivet på salgstidspunktet, samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Balancen (fortsat)**

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel værdi.

#### **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 a conto skatter.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>677.454</b>	<b>631.216</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>677.454</b>	<b>631.216</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		216.498	-18.904
Andre finansielle indtægter .....		978	842
Andre finansielle omkostninger .....		-59.567	-38.881
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>835.363</b>	<b>574.273</b>
Skat af årets resultat .....	1	-150.306	-141.272
<b>Årets resultat</b> .....		<b>685.057</b>	<b>433.001</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		256.000	
Overført resultat .....		429.057	433.001
<b>I alt</b> .....		<b>685.057</b>	<b>433.001</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		1.684.154	1.684.154
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.684.154</b>	<b>1.684.154</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		19.664	59.166
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		1.501.164	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.520.828</b>	<b>59.166</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.204.982</b>	<b>1.743.320</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....			0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>			<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		50.000	134.624
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.135.262	2.007.423
Andre tilgodehavender .....		62.540	63.800
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.247.802</b>	<b>2.205.847</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.247.802</b>	<b>2.205.847</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.452.784</b>	<b>3.949.167</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		1.952.163	1.267.106
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.032.163</b>	<b>1.347.106</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.264.709	1.274.248
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.264.709</b>	<b>1.274.248</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		9.555	9.434
Gæld til banker .....		1.731.503	483.700
Skyldig selskabsskat .....		150.306	110.272
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		264.548	724.407
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.155.912</b>	<b>1.327.813</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.420.621</b>	<b>2.602.061</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.452.784</b>	<b>3.949.167</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	150.306	142.272
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-1.000
	<u>150.306</u>	<u>141.272</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.684.154</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.684.154</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.684.154</u></b>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	80.001	0
Tilgang	0	1.245.164
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.001</b>	<b>1.245.164</b>
Nettoopskrivninger primo	-20.835	0
Andel i årets resultat jf. note	-39.502	256.000
Udloddet udbytte	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-19.664</b>	<b>1.501.164</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>59.166</b>	<b>0</b>

#### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	1.267.106	0	1.347.106
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	256.000	429.057	0	685.057
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>256.000</b>	<b>1.696.163</b>	<b>0</b>	<b>2.032.163</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.274.264	9.555	40.265	1.224.444
	<b>1.274.264</b>	<b>9.555</b>	<b>40.265</b>	<b>1.224.444</b>

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst ejerpandebrev på DKK 200.000 med sikkerhed i ejendomme.

Til sikkerhed for realkreditgæld er der tinglyst ejerpandebrev på i alt TDKK 1.302 med sikkerhed for ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst hæftelse i ejendom med TDKK 30, og ejerpandebrev på TDKK 10.

Der er afgivet støtteerklæring overfor JN Ejendomme, Esbjerg ApS.