

JN Ejendom ApS
CVR-nr. 33648987
Svenstrupshøj 40
9230 Svenstrup J

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2016

Dirigent

Navn: Jan Nørgaard Avlskarl

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JN Ejendom ApS
Svenstrupshøj 40
9230 Svenstrup J

CVR-nr.: 33648987

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jan Nørgaard Avlskarl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for JN Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 01.04.2016

Direktion

Jan Nørgaard Avlskarl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JN Ejendom ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JN Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 01.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Højen Storgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme i associerede virksomhed indregnes til dagsværdi

Investeringsejendomme i associerede virksomhed indregnes til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendom i associerede virksomhed reguleret til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger, da det var den gældende praksis i koncernen.

Effekt af praksisændringer

Den samlede indvirkning af praksisændring beskrevet ovenfor forøger kapitalandele i associerede virksomhed primo 2015 med 266 t.kr. Effekten af praksisændring er indregnet direkte på egenkapitalen primo året.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(5.000)	(5)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		676.165	(645)
Andre finansielle indtægter	1	14.353	32
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		<u>(510)</u>	<u>(7)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		685.008	(625)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(2.078)</u>	<u>(5)</u>
Årets resultat		<u>682.930</u>	<u>(630)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		676.165	(645)
Overført resultat		<u>6.765</u>	<u>15</u>
		<u>682.930</u>	<u>(630)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.934.629	1.991
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>2.934.629</u>	<u>1.991</u>
Anlægsaktiver		<u>2.934.629</u>	<u>1.991</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		538.032	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.351	671
Tilgodehavender		<u>550.383</u>	<u>671</u>
Likvide beholdninger		<u>791</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver		<u>551.174</u>	<u>672</u>
Aktiver		<u><u>3.485.803</u></u>	<u><u>2.663</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overkurs ved emission		1.120.000	1.120
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.214.629	1.271
Overført overskud eller underskud		<u>41.898</u>	<u>36</u>
Egenkapital		<u>3.456.527</u>	<u>2.507</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.198	146
Skyldig selskabsskat		2.078	5
Anden gæld		<u>5.000</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>29.276</u>	<u>156</u>
Gældsforpligtelser		<u>29.276</u>	<u>156</u>
Passiver		<u>3.485.803</u>	<u>2.663</u>
Eventualforpligtelser	4		
Hovedaktivitet	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	1.120.000	1.271.874	35.133	2.507.007
Ændring i regnskabspraksis	0	0	266.590	0	266.590
Årets resultat	0	0	676.165	6.765	682.930
Egenkapital ultimo	80.000	1.120.000	2.214.629	41.898	3.456.527

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.000	0
Renteindtægter i øvrigt	1	0
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	12.352	32
	14.353	32
	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	2.078	5
	2.078	5
		Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		720.000
Kostpris ultimo		720.000
Opskrivninger primo		1.271.874
Ændring i anvendt regnskabspraksis		266.590
Afskrivninger på goodwill		(99.058)
Andel af årets resultat		775.223
Opskrivninger ultimo		2.214.629
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.934.629

Restværdi af koncern goodwill udgør pr. 31.12.2015, 41.274 kr.

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Associerede virksomheder:			
Movi Best A/S	Aalborg	A/S	30,00

Noter

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JN Holding, Svenstrup ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juni 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er bestående i at erhverve og eje kapitalandele.