

**JN Invest A/S
Baldershøj 38
2635 Ishøj**

Årsrapport

1. oktober 2015 til 30. september 2016

CVR-nr. 33757824

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/12 2016



Jytte Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

Selskab JN Invest A/S
Baldershøj 38
2635 Ishøj

CVR-nr.: 33757824

Direktion Jytte Nielsen

Bestyrelse Annette Nielsen
Formand

Jytte Nielsen
Thomas Steen Nielsen

Revisor TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab

Kontaktpersoner: Jens Sørensen
Lone Pedersen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2015 til 30. september 2016 for JN Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

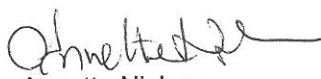
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 1. december 2016

Direktionen:


Jytte Nielsen

Bestyrelsen:


Annette Nielsen
Formand


Jytte Nielsen


Thomas Steen Nielsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i JN Invest A/S

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for JN Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

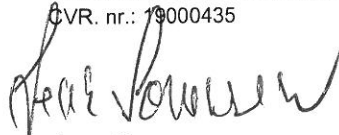
Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 1. december 2016

TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 19000435



Jens Sørensen
Registreret revisor

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter eksterne omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter afskrivning af merværdier ved anskaffelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat,

og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Der korrigeres for eventuelle koncerninterne avancer eller tab.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsregnskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til gældens til nominelle 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Omregning af fremmed valuta samt behandling af valutakursfortjenester og -tab

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016		
Bruttofortjeneste	-183.500	-125.813
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-60.000	0
Resultat før finansielle poster	-243.500	-125.813
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	685.452	718.662
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.281	0
Andre finansielle indtægter	1.300.365	1.464.393
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-13.700
Andre finansielle omkostninger	-196.141	-26.077
Resultat før skat	1.554.457	2.017.465
Skat af årets resultat	-191.291	-306.628
Årets resultat	1.363.166	1.710.837
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-714.782	-361.338
Overført resultat	2.077.948	2.072.175
Forslag til resultatdisponering i alt	1.363.166	1.710.837

Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktiver pr. 30. september 2016		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.432.555	16.247.103
Finansielle anlægsaktiver i alt	15.432.555	16.247.103
Anlægsaktiver i alt	15.432.555	16.247.103
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	389.377	393.482
Andre tilgodehavender	132.432	68.531
Lån til selskabsdeltagere og ledelse	0	0
Tilgodehavender i alt	521.809	462.013
Andre værdipapirer og kapitalandele	15.422.438	14.591.005
Værdipapirer og kapitalandele i alt	15.422.438	14.591.005
Likvide beholdninger	1.771.834	733.377
Omsætningsaktiver i alt	17.716.081	15.786.395
Aktiver i alt	33.148.636	32.033.498

Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Passiver pr. 30. september 2016		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	714.782
Overført resultat	32.388.046	30.310.099
Egenkapital i alt	32.888.046	31.524.881
Selskabsskat	195.378	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	195.378	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.001	35.000
Selskabsskat	0	473.617
Anden gæld	211	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	30.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.212	508.617
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	260.590	508.617
Passiver i alt	33.148.636	32.033.498

Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	31.524.881	29.814.044
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	685.452	718.662
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	-1.400.235	-1.080.000
Overført resultat	2.077.948	2.072.175
Egenkapital i alt	32.888.046	31.524.881
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital i alt	500.000	500.000
Datterselskabsreserve, primo	714.783	1.076.120
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	685.452	718.662
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	-1.400.235	-1.080.000
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode i alt	0	714.782
Overført resultat, primo	30.310.099	28.237.924
Overført via resultatdisponering	2.077.948	2.072.175
Overført resultat i alt	32.388.047	30.310.099
Egenkapital i alt	32.888.046	31.524.881

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1 Løn, gager og personaleomkostninger		
Løn, gager og personaleomkostninger	60.000	0
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	60.000	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Samlet anskaffelsessum primo	15.532.321	15.532.321
Afgang til kostpriser	-99.765	0
Samlet anskaffelsessum	15.432.556	15.532.321
Værdireguleringer, primo	714.783	1.076.120
Årets resultatandele	685.452	718.662
Afgang værdireguleringer	99.765	0
Udloddet udbytte	-1.500.000	-1.080.000
Samlet værdiregulering	0	714.782
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	15.432.555	16.247.103

Kapitalandelen består af aktier i BSN Ejendomme A/S, med hjemsted i Ishøj Kommune, nom. DKK 500.000. Ejerandelen er 100%. Årets resultat i selskabet udgør DKK 685.452 og egenkapitalen udgør DKK 15.432.555.

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital i alt	500.000	500.000

Selskabskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 195.378 forfalder DKK 0 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering herunder som holdingselskab.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er indregnet i balancen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.