

JN Group ApS

Viborgvej 42, 7160 Tørring

CVR-nr. 34 48 17 25



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/6-2016

Som dirigent:



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JN Group 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 1. juni 2016
Direktion:



Jonas Koch Nørgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JN Group ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JN Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Horsens, den 1. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens Møller
Statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JN Group ApS
Adresse, postnr., by	Viborgvej 42, 7160 Tørring
CVR-nr.	34 48 17 25
Stiftet	20. april 2012
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jonas Koch Nørgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 137.656 kr. mod 128.485 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 476.073 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2016 på niveau med 2015.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Bruttofortjeneste	230.993	227.224
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.220	-23.220
	Resultat af primær drift	207.773	204.004
	Finansielle indtægter	1	0
	Finansielle omkostninger	-28.113	-34.505
	Resultat før skat	179.661	169.499
2	Skat af årets resultat	-42.005	-41.014
	Årets resultat	137.656	128.485
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>137.656</u>	<u>128.485</u>
		<u>137.656</u>	<u>128.485</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.768.730	1.791.950
		<u>1.768.730</u>	<u>1.791.950</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.768.730</u>	<u>1.791.950</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	163.338	18.793
	Andre tilgodehavender	0	78.260
	Periodeafgrænsningsposter	5.708	5.635
		<u>169.046</u>	<u>102.688</u>
	Likvide beholdninger	<u>294.053</u>	<u>176.730</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>463.099</u>	<u>279.418</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.231.829</u>	<u>2.071.368</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	396.073	258.417
	Egenkapital i alt	476.073	338.417
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	22.842	17.732
	Hensatte forpligtelser i alt	22.842	17.732
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.434.815	1.527.551
	Deposita	21.563	7.500
		1.456.378	1.535.051
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	91.000	90.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.999	9.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	104.435	68.546
	Anden gæld	73.102	12.372
		276.536	180.168
	Gældsforpligtelser i alt	1.732.914	1.715.219
	PASSIVER I ALT	2.231.829	2.071.368

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	258.417	338.417
Årets resultat	0	137.656	137.656
Egenkapital 31. december 2015	80.000	396.073	476.073

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Group ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af selskabets investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.895	35.910
Årets regulering af udskudt skat	5.110	5.104
	<u>42.005</u>	<u>41.014</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	1.850.000
Kostpris 31. december 2015	1.850.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	58.050
Årets afskrivninger	23.220
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	81.270
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.768.730</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.090 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.540 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.769 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev i grunde og bygninger på i alt kr. 1.000.000 til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med modervirksomheden Koch Nørgaard Holding ApS, som er administrationsselskab for sambeskatningskredsen. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for samebeskatningen. Koncernen hæfter ikke over for andre.