

# JN Group ApS

Søvejen 13, 8752 Østbirk

CVR-nr. 34 48 17 25

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2021

Dirigent:

.....  
Jonas Koch Nørgaard



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JN Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den 8. juli 2021

Direktion:

.....  
Jonas Koch Nørgaard  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JN Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JN Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 8. juli 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn JN Group ApS  
Adresse, postnr., by Søvejen 13, 8752 Østbirk

CVR-nr. 34 48 17 25  
Stiftet 20. april 2012  
Hjemstedskommune Horsens  
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Telefon

Direktion Jonas Koch Nørgaard, direktør

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom samt anden hermed forbunden virksomhed, rådgivning & konsulentbistand samt handel og investering.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 1.715.718 kr. mod et overskud på 827.694 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 2.016.185 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.538.609	1.385.546
2	Personaleomkostninger	-120.000	-210.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-165.673	-87.896
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.252.936	1.087.650
	Finansielle indtægter	3.649	1
	Finansielle omkostninger	-52.167	-26.515
	<b>Resultat før skat</b>	2.204.418	1.061.136
3	Skat af årets resultat	-488.700	-233.442
	<b>Årets resultat</b>	1.715.718	827.694
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.400.000	1.400.000
	Overført resultat	315.718	-572.306
		1.715.718	827.694

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.670.870	1.703.210
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	211.111	344.444
		<u>1.881.981</u>	<u>2.047.654</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.881.981</u>	<u>2.047.654</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	50.000	50.000
		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	333.907	45.115
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.000	0
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	743.099	0
		<u>1.082.006</u>	<u>45.115</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.977.314</u>	<u>2.295.993</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.109.320</u>	<u>2.391.108</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.991.301</u>	<u>4.438.762</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	536.185	220.467
	Foreslået udbytte	1.400.000	1.400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.016.185</u>	<u>1.700.467</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	47.200	46.969
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>47.200</u>	<u>46.969</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	975.868	1.070.275
	Deposita	21.563	21.563
		<u>997.431</u>	<u>1.091.838</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	94.000	94.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.652.266	1.034.611
	Skyldig selskabsskat	510.463	230.142
	Anden gæld	673.756	240.735
		<u>3.930.485</u>	<u>1.599.488</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.927.916</u>	<u>2.691.326</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.991.301</u>	<u>4.438.762</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	792.773	0	872.773
Overført via resultatdisponering	0	-572.306	1.400.000	827.694
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>220.467</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.700.467</b>
Overført via resultatdisponering	0	315.718	1.400.000	1.715.718
Udloddet udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>536.185</b>	<b>1.400.000</b>	<b>2.016.185</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Group ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

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

#### 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, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder 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 administrationsselskabet, 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 indvirkning 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.

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.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

kr.	2020	2019
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	120.000	210.000
	<u>120.000</u>	<u>210.000</u>

#### 3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	498.300	230.142
Årets regulering af udskudt skat	-9.600	3.300
	<u>488.700</u>	<u>233.442</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	1.895.600	400.000	2.295.600
Kostpris 31. december 2020	1.895.600	400.000	2.295.600
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	192.390	55.556	247.946
Afskrivninger	32.340	133.333	165.673
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	224.730	188.889	413.619
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>1.670.870</u>	<u>211.111</u>	<u>1.881.981</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>3 år</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

#### 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerhedsstillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	743.099	10,05 %	0	0
	<u>743.099</u>		<u>0</u>	

JN Group ApS har et tilgodehavende hos ledelsen på 743.099 kr. pr. 31. december 2020, som forrentes med 10.05 %.

Tilgodehavende er efterfølgende indbetalt.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.069.868	94.000	975.868	505.868
Deposita	21.563	0	21.563	0
	<u>1.091.431</u>	<u>94.000</u>	<u>997.431</u>	<u>505.868</u>

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Koch Nørgaard Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld på 1.070 t.kr. over for realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.671 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev i grunde og bygninger for 1.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

# PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jonas Koch Nørgaard

### Direktion

På vegne af: JN Group ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-152639625786

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-11 14:44:16Z

NEM ID 

## Jonas Koch Nørgaard

### Dirigent

På vegne af: JN Group ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-152639625786

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-11 14:44:16Z

NEM ID 

## Peter Ulrik Faurschou

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-07-11 20:26:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H3ZOS-418F3-XVY10-HFMSW-VY53A-1Y7G0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>