

---

# ***JN Invest 171110 ApS***

Lavendelvej 11, Nørre Bjert, 6000 Kolding

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 35 02 50 14

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/5 2019

Jørgen Vind Noesgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JN Invest 171110 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. maj 2019

## Direktion

Jørgen Vind Noesgaard  
adm. direktør

## Bestyrelse

Jette Noesgaard

Hanne Agnete Noesgaard  
formand

Jesper Noesgaard

Jørgen Vind Noesgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JN Invest 171110 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JN Invest 171110 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 10. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor

mne32205

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JN Invest 171110 ApS  
Lavendelvej 11  
Nørre Bjert  
6000 Kolding

CVR-nr.: 35 02 50 14  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 7. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Kolding

### Bestyrelse

Jette Noesgaard  
Hanne Agnete Noesgaard, formand  
Jesper Noesgaard  
Jørgen Vind Noesgaard

### Direktion

Jørgen Vind Noesgaard

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>700.161</b>	<b>834.043</b>
Personaleomkostninger	2	-263.956	-264.500
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-129.000	-129.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>307.205</b>	<b>440.543</b>
Finansielle indtægter		35.634	234.736
Finansielle omkostninger		-254.421	-75.648
<b>Resultat før skat</b>		<b>88.418</b>	<b>599.631</b>
Skat af årets resultat	4	-3.977	-38.170
<b>Årets resultat</b>		<b>84.441</b>	<b>561.461</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		84.441	561.461
		<b>84.441</b>	<b>561.461</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		6.842.980	6.971.980
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>6.842.980</b>	<b>6.971.980</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		233.360	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>233.360</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.076.340</b>	<b>6.971.980</b>
Selskabsskat		21.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.000</b>	<b>0</b>
<b>Værdipapirer</b>	7	<b>5.229.815</b>	<b>5.265.366</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>404.024</b>	<b>578.710</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.654.839</b>	<b>5.844.076</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.731.179</b>	<b>12.816.056</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		10.583.614	10.499.173
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>10.708.614</b>	<b>10.624.173</b>
Deposita		165.000	195.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>165.000</b>	<b>195.000</b>
Kreditinstitutter		569	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.117	28.530
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.728	8.528
Selskabsskat		0	33.373
Anden gæld		1.819.151	1.926.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.857.565</b>	<b>1.996.883</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.022.565</b>	<b>2.191.883</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.731.179</b>	<b>12.816.056</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	260.000	260.000
Andre personaleomkostninger	3.956	4.500
	<u><b>263.956</b></u>	<u><b>264.500</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>3</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>129.000</u>	<u>129.000</u>
	<u><b>129.000</b></u>	<u><b>129.000</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.209	38.170
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>768</u>	<u>0</u>
	<u><b>3.977</b></u>	<u><b>38.170</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	7.745.980
Kostpris 31. december	<u>7.745.980</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	774.000
Årets afskrivninger	<u>129.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>903.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>6.842.980</u></b>

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>233.360</u>
Kostpris 31. december	<u>233.360</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>233.360</u></b>

## 7 Værdipapirer

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
Værdipapirer	<u>5.229.815</u>	<u>5.265.366</u>
	<b><u>5.229.815</u></b>	<b><u>5.265.366</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	10.499.173	10.624.173
Årets resultat	0	84.441	84.441
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>10.583.614</b>	<b>10.708.614</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Invest 171110 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### 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

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele som måles til kostpris eller lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.