

**JGN Leasing ApS**  
**Dybbølvej 25**  
**8240 Risskov**

**CVR-nr. 35 87 17 21**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2018 - 31. december 2018**  
**(Selskabets 5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/3 2019

**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for JGN Leasing ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 8. marts 2019

Direktion:

Jesper Guldbrand Nielsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejeren i JGN Leasing ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JGN Leasing ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 8. marts 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

Villy Rabe Bech Moustén  
statsautoriseret revisor  
MNE34279

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

JGN Leasing ApS  
Dybbølvej 25  
8240 Risskov

CVR nr.: 35 87 17 21

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Jesper Guldbrand Nielsen

**Moderselskab:**

Tandlæge Jesper Guldbrand Nielsen ApS

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for JGN Leasing ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### **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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>10.241</b>	<b>18.269</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>10.241</b>	<b>18.269</b>
Afskrivninger		13.657	13.657
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-3.416</b>	<b>4.612</b>
Resultat af kapitalinteresser		-148.114	-149.860
Finansielle indtægter	1	116.572	120.776
Finansielle omkostninger	2	106.366	140.199
<b>Resultat før skat</b>		<b>-141.324</b>	<b>-164.671</b>
Skat af årets resultat	3	-23.221	-18.689
<b>Årets resultat</b>		<b>-118.103</b>	<b>-145.982</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-118.103	-145.982
Overført fra tidligere år		-358.370	-212.388
<b>Til disposition</b>		<b>-476.474</b>	<b>-358.370</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-476.474	-358.370
<b>I alt</b>		<b>-476.474</b>	<b>-358.370</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.308.845</u>	<u>1.322.502</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.308.845</u></b>	<b><u>1.322.502</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.308.845</u></b>	<b><u>1.322.502</u></b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.284.242	3.400.547
Andre tilgodehavender		<u>22.572</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>3.306.814</u></b>	<b><u>3.400.547</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.306.814</u></b>	<b><u>3.400.547</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.615.659</u></b>	<b><u>4.723.049</u></b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overkurs ved emission	4	505.749	505.749
Overført overskud	4	-476.474	-358.370
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>79.275</u></b>	<b><u>197.379</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>117.864</u>	<u>79.089</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>117.864</u></b>	<b><u>79.089</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	<u>1.479.529</u>	<u>1.575.511</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.479.529</u></b>	<b><u>1.575.511</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		95.000	95.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	8.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.819.126	2.751.830
Anden gæld		<u>15.865</u>	<u>15.740</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.938.991</u></b>	<b><u>2.871.070</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.418.520</u></b>	<b><u>4.446.581</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.615.659</u></b>	<b><u>4.723.049</u></b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	Finansielle indtægter associerede virksomheder		116.572	120.776	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>		<b>116.572</b>	<b>120.776</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		96.095	126.452	
	Øvrige finansielle omkostninger		10.271	13.747	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>106.366</b>	<b>140.199</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	Årets aktuelle skat		0	0	
	Årets udskudte skat		-649	-18.689	
	Sambeskatningsbidrag		-22.572	0	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>-23.221</b>	<b>-18.689</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overkurs ved</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>emission</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	50.000	505.749	-358.370	197.379
	Årets resultat	0	0	-118.103	-118.103
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>505.749</b>	<b>-476.474</b>	<b>79.275</b>
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	Realkreditinstitutter		1.574.529	1.670.511	
	Overført til kortfristet gæld		-95.000	-95.000	
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b>1.479.529</b>	<b>1.575.511</b>	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.099.000 til betaling efter 5 år

## Noter til årsrapporten

### 6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 3.760 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.309.

### 8 Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlæge Jesper Guldband Nielsen ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

#### Hæftelser

Selskabet er interessent i RT Leasing I/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør tkr. 6.662 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør tkr. 93 på balancedagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Nielsen

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-335659403910  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2019 kl.: 10:32:49  
Underskrevet med NemID

## Villy Rabe Bech Mousten

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 37931135  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2019 kl.: 11:45:55  
Underskrevet med NemID

## Jesper Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-335659403910  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2019 kl.: 14:57:17  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 814a589emKYZ19182497

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).