

## **JRN Consult & Invest ApS**

**Lindebugten 62  
2500 Valby**

**CVR-nr. 36 91 87 13**

### **Årsrapport for 2018**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. maj 2019

---

Jacob Rudkjær Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JRN Consult & Invest 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 16. maj 2019

### **Direktion**

Jacob Rudkjær Nielsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i JRN Consult & Invest ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for JRN Consult & Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Næstved, den 16. maj 2019

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34465

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JRN Consult & Invest ApS  
Lindebugten 62  
2500 Valby

CVR-nr.: 36 91 87 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: København

### Direktion

Jacob Rudkjær Nielsen, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vestre Kaj 16  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive konsulentvirksomhed, investering og finansiering og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 340.156, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.609.310.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for JRN Consult & Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

Goodwill (forventet økonomisk levetid i branchen, ingen restværdi) 7 år.

### **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 samt amortisering af realkreditlån.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-  
ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 gældsmetode 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>38.878</b>	<b>3.256</b>
Personaleomkostninger	1	-424.135	-10.328
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-302.437	-302.437
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-687.694</b>	<b>-309.509</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		400.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-287.694</b>	<b>-309.509</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		500.000	500.000
Finansielle indtægter		104.133	253.131
Finansielle omkostninger		-21.556	-23.046
<b>Resultat før skat</b>		<b>294.883</b>	<b>420.576</b>
Skat af årets resultat	3	45.273	15.649
<b>Årets resultat</b>		<b>340.156</b>	<b>436.225</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	108.000	105.800
Overført resultat	232.156	330.425
	<b>340.156</b>	<b>436.225</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		907.312	1.209.749
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<u>907.312</u>	<u>1.209.749</u>
Investeringsjendomme	5	1.500.000	1.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.500.000</u>	<u>1.100.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.404.943	1.334.764
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1.404.943</u>	<u>1.334.764</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.812.255</u>	<u>3.644.513</u>
Andre tilgodehavender		399.627	59.720
Selskabsskat		176	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>399.803</u>	<u>59.720</u>
Værdipapirer		1.154.280	885.015
<b>Værdipapirer</b>		<u>1.154.280</u>	<u>885.015</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>272.623</u>	<u>919.764</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.826.706</u>	<u>1.864.499</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.638.961</u>	<u>5.509.012</u>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		2.110.152	2.110.152
Overført resultat		2.341.158	2.109.002
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
<b>Egenkapital</b>	6	<b>4.609.310</b>	<b>4.374.954</b>
Hensættelse til udskudt skat		221.020	266.145
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>221.020</b>	<b>266.145</b>
Gæld til realkreditinstitutter		752.859	776.541
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>752.859</b>	<b>776.541</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	24.266	23.838
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	6.614
Selskabsskat		0	50.887
Anden gæld		31.506	10.033
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>55.772</b>	<b>91.372</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>808.631</b>	<b>867.913</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.638.961</b>	<b>5.509.012</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	413.864	0
Andre omkostninger til social sikring	4.048	1.067
Andre personaleomkostninger	<u>6.223</u>	<u>9.261</u>
	<b><u>424.135</u></b>	<b><u>10.328</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	<u>302.437</u>	<u>302.437</u>
	<b><u>302.437</u></b>	<b><u>302.437</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	50.887
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-148	0
Regulering af udskudt skat	<u>-45.125</u>	<u>-66.536</u>
	<b><u>-45.273</u></b>	<b><u>-15.649</u></b>

## Noter

### 4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2018	2.117.060
Kostpris 31. december 2018	2.117.060
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	907.311
Årets nedskrivninger	302.437
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	1.209.748
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>907.312</b>

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2018	1.100.000
Kostpris 31. december 2018	1.100.000
Værdireguleringer 1. januar 2018	0
Årets værdireguleringer	400.000
Værdireguleringer 31. december 2018	400.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.500.000</b>

### 6 Egenkapital

	<u>Virk- somheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	2.110.152	2.109.002	105.800	4.374.954
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	0	232.156	108.000	340.156
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>2.110.152</b>	<b>2.341.158</b>	<b>108.000</b>	<b>4.609.310</b>

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	800.379	777.125	24.266	669.605
	<b>800.379</b>	<b>777.125</b>	<b>24.266</b>	<b>669.605</b>

### 8 Usikkerhed ved indregning og måling

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsjendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi. Da der er tale om et skøn, kan ejendommenes handelsværdi afvige herfra.

Kapitalandele i associerede virksomheder samt andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver er værdiansat til kostpris. Da der er tale om kapitalandele i unoterede virksomheder, kan den faktiske handelsværdi heraf afvige såvel positivt som negativt fra kostprisen.

### 9 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 795, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi andrager t.kr 1.500.

Til sikkerhed for ejerforeningen Kirkebjerg Allé 62 er der udstedt ejerpantebrev på kr. 10.000.

Herudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.