

# Investeringselskabet JPJN ApS

Dolken 13  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2019

Dorte Bjerregaard Christensen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Investeringselskabet JPJN ApS Dolken 13 7500 Holstebro
	CVR-nr: 37033340
	Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Investeringselskabet JPJN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holstebro, den 25/05/2019

## **Direktion**

Dorte Bjerregaard Christensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på DKK 5.020.967 efter skat.

Egenkapital udgør DKK 28.954.766. Balancen udgør DKK 88.547.396. Der er i 2018 gennemført en kapitalforhøjelse på DKK 20.000.000.

Selskabet anser årets resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabet investerede i årets løb - som tidligere år - i børsnoterede obligationer, der varetages af eksterne forvaltere, og selskabet er ligeledes medejer af tyske kapitalandele, der ejer kapitalandele i ejendomme i Tyskland, primært større Tyske velbeliggende shopping centre. De nævnte tyske kapitalandele er noteret på Børs i Tyskland, og optages til børsværdi per 31. december, har en væsentlig højere værdi såfremt de underliggende aktiver sælges. Det vurderes, at der ligger en merværdi på minimum DKK 40.000.000 før skat såfremt de underliggende aktiver sælges. De nævnte tyske kapitalandele er optaget til børskurs, og den nævnte forventede merværdi ved realisation af de underliggende aktiver i Tyskland er således ikke indregnet i regnskabet, og dette vil alene ske ved realisation af de underliggende aktiver, med en forventet væsentlig forøgelse af resultatet og egenkapitalen til følge.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er ikke sket ændring af regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt i Danske kroner.

## GENERELT

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration, bankomkostninger og depotgebyrer m.v.

### Finansielle poster

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, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

### 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster. Årets skattepligtige indkomster omfatter henholdsvis skattepligtig indkomst i Tyskland for tyske kapitalandele og skattepligtig indkomst i Danmark for selskabets værdipapirer i Danmark. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktier og forpligtelser. Selskabet er ikke underlagt international sambeskatning med kapitalandelene i Tyskland.

## BALANCE

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til

børskursen på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....			0
Eksterne omkostninger .....	1	-123.355	-222.343
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-123.355</b>	<b>-222.343</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-123.355</b>	<b>-222.343</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	11.775.561	5.967.239
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-5.322.534	-1.576.522
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>6.329.672</b>	<b>4.168.374</b>
Skat af årets resultat .....	4	-1.308.705	-875.531
<b>Årets resultat .....</b>		<b>5.020.967</b>	<b>3.292.843</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		5.020.967	3.292.843
<b>I alt .....</b>		<b>5.020.967</b>	<b>3.292.843</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre tilgodehavender .....		466.625	149.033
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>466.625</b>	<b>149.033</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		81.820.065	43.620.539
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>81.820.065</b>	<b>43.620.539</b>
Likvide beholdninger .....		6.260.706	2.580.605
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>88.547.396</b>	<b>46.350.177</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>88.547.396</b>	<b>46.350.177</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Indbetalt registreret kapital mv. ....		1.050.000	50.000
Overkurs ved emission .....		19.000.000	0
Overført resultat .....		8.904.766	3.883.799
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>28.954.766</b>	<b>3.933.799</b>
Udskudt skat .....		1.687.845	864.329
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.687.845</b>	<b>864.329</b>
Gæld til banker .....		0	5.749.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		2.745.489	1.156.516
Skyldig selskabsskat .....		485.189	11.204
Ansvarlig lånekapital .....		54.674.107	34.634.810
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>57.904.785</b>	<b>41.552.049</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>59.592.630</b>	<b>42.416.378</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>88.547.396</b>	<b>46.350.177</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Administration	8.698	119.040
Bankgebyrer	0	135
Depotgebyrer	4.207	37.734
Handelsomkostninger	110.450	65.434
Ikke-fradragsberettigede stiftelsesomkostninger	0	0
	<b>123.355</b>	<b>222.343</b>

## 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter og udbytter	1.128.608	988.159
Udlodning Tyske kapitalandele	3.234.593	0
Realiserede kursgevinster	448.030	845.860
Urealiserede kursgevinster	6.964.330	4.133.220
	<b>11.775.561</b>	<b>5.967.239</b>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter	2.297.524	843.871
Realiserede kurstab	177.921	520.620
Urealiserede kurstab	2.846.748	204.452
Renter skat, ikke fradragsberettiget	341	7.579
	<b>5.322.534</b>	<b>1.576.522</b>

**4. Skat af årets resultat**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	11.204
Afsat Tyske skat	485.189	0
Ændring af udskudt skat	823.516	864.329
Regulering vedrørende tidligere år	0	-2
	<b>1.308.705</b>	<b>875.531</b>

**5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld, DKK 0 per 31. december 2018, er der givet pant i værdipapirdepot med en regnskabsmæssig værdi på DKK 26.558.536 per 31. december 2018.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0