

# **Investeringselskabet JPJN ApS**

Købmagergade 15, 5  
1150 København K

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/05/2018**

---

**Jan Bjerregaard Christensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Investeringsselskabet JPJN ApS  
                                  Købmagergade 15, 5  
                                  1150 København K

                                  CVR-nr:                37033340  
                                  Regnskabsår:        01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**       Ringkøbing Landbobank  
                                  Århus  
                                  DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Investeringselskabet JPJN ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Det er ligeledes vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/05/2018

## Direktion

Jan Bjerregaard Christensen  
Adm. direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

# 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 3.292.843 efter skat.

Egenkapital udgør DKK 3.933.799. Der er fra anpartshaveren ydet et lån, der per 31. december 2017 udgør på DKK 34.634.810, der træder tilbage fra øvrige kreditorer, og den samlede egenkapital/ansvarlige kapital udgør således i alt DKK 38.568.609.

Selskabet anser årets resultat for at være i overensstemmelse med forventningerne, og taget i betragtning at dette kun er selskabets 2. regnskabsår og at selskabet er stiftet med en anpartskapital på DKK 50.000, er resultaterne tilfredsstillende.

Selskabet investerede i årets løb i børsnoterede obligationer og er ligeledes medejer af værdipapirer der ejer ejendomme i Tyskland, primært større Tyske velbeliggende shopping centre. De nævnte værdipapirer der ejer ejendomme i Tyskland 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 til de afkastkrav der p.t. ses på ejendomme i Tyskland. De nævnte værdipapirer 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.

## 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		0	0
Eksterne omkostninger .....	1	-222.343	-213.343
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-222.343</b>	<b>-213.343</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-222.343</b>	<b>-213.343</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	5.967.239	2.916.929
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-1.576.522	-1.889.702
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>4.168.374</b>	<b>813.884</b>
Skat af årets resultat .....	4	-875.531	-222.928
<b>Årets resultat .....</b>		<b>3.292.843</b>	<b>590.956</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		3.292.843	590.956
<b>I alt .....</b>		<b>3.292.843</b>	<b>590.956</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Andre tilgodehavender .....		149.033	536.541
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>149.033</b>	<b>536.541</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		43.620.539	21.700.338
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>43.620.539</b>	<b>21.700.338</b>
Likvide beholdninger .....		2.580.605	46.830
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>46.350.177</b>	<b>22.283.709</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>46.350.177</b>	<b>22.283.709</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Indbetalt registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		3.883.799	590.956
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.933.799</b>	<b>640.956</b>
Udskudt skat .....		864.329	0
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>864.329</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		5.749.519	21.419.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.156.516	0
Skyldig selskabsskat .....		11.204	222.928
Ansvarlig lånekapital .....		34.634.810	0
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>41.552.049</b>	<b>21.419.825</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>42.416.378</b>	<b>21.642.753</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>46.350.177</b>	<b>22.283.709</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	<b>2017</b>	<b>2015/2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Administration	119.040	69.656
Bankgebyrer	135	216
Depotgebyrer	37.734	58.425
Handelsomkostninger	65.434	81.876
Ikke-fradragsberettigede stiftelsesomkostninger	0	3.170
	<b>222.343</b>	<b>213.343</b>

## 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2017</b>	<b>2015/2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter	988.159	2.102.454
Realiserede kursgevinster	845.860	301.615
Urealiserede kursgevinster	4.133.220	512.860
	<b>5.967.239</b>	<b>2.916.929</b>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2017</b>	<b>2015/2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter	843.871	1.180.586
Realiserede kurstab	520.620	0
Urealiserede kurstab	204.452	709.116
Renter skat, ikke fradragsberettiget	7.579	0
	<b>1.576.522</b>	<b>1.889.702</b>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	11.204	222.928
Ændring af udskudt skat	864.329	0
Regulering vedrørende tidligere år	-2	0
	<b>875.531</b>	<b>222.928</b>