



**Bille & Buch-Andersen A/S**

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46  
Tlf. 43 43 81 43  
www.bba.dk

**JNR Ejendomme ApS**

**Gydebakken 27  
3310 Ølsted**

**CVR nr. 37 91 22 63**

**Årsrapport for 2016/2017  
1. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 11. december 2017  
Dirigent

Navn: Nicki Stoltze Olsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. august 2016 til 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2016/2017	8
Balance pr. 30. september 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2016/2017	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for JNR Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016/2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 til 30. september 2017.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølsted, den 23. november 2017

### Direktion:

Nicki Stoltze Olsen

Hans Rasmus Nørgaard

John Vinther

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til den daglige ledelse i JNR Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for JNR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. august 2016 til 30. september 2017, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 23. november 2017

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

JNR Ejendomme ApS  
Gydebakken 27  
3310 Ølsted

CVR nr.: 37 91 22 63  
Stiftet: 1. august 2016  
Hjemsted: Halsnæs  
Regnskabsår: 1. august - 30. september

**Direktion:**

Nicki Stoltze Olsen, Kaj Sommers Vej 31, 3320 Skævinge  
Hans Rasmus Nørgaard, Ørnestens Vænge 11, 3600 Frederikssund  
John Vinther, Dyrelunden 18, 3320 Skævinge

**Bankforbindelse:**

Jyske Bank

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af ejendomme med henblik på salg.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på t.kr. 33, og et overskud på t.kr. 24 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for JNR Ejendomme ApS for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår indeholder årsrapporten ikke sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger m.v.

#### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	20%

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse for 2016/2017

	Note	
<b>Bruttoresultat</b>		<b>265.431</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-232.559</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.872</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-8.492</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>24.380</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>24.380</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>24.380</u></b>

## Balance pr. 30. september 2017

Aktiver	Note	
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		356.850
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>700.000</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>1.056.850</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>237.169</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.294.019</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>1.294.019</b></u>
 <b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		700.000
Overført resultat		<u>24.380</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>724.380</b></u>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Selskabsskat	3	<u>8.492</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<u><b>8.492</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		488.000
Anden gæld		<u>73.147</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<u><b>561.147</b></u>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<u><b>569.639</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.294.019</b></u>

## Egenkapitalopgørelse for 2016/2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>700.000</b>	<b>0</b>
Årets resultat	0	24.380
	<b>0</b>	<b>24.380</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>700.000</b>	<b>24.380</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<b>724.380</b>
<b>Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:</b>		
		<b>Regnskabs- året 2016/2017</b>
Selskabskapital, primo		700.000
<b>Ultimo</b>		<b>700.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	<u>8.492</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u><u>8.492</u></u></b>

### 2 Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	700.000
Afgang i årets løb	<u>-700.000</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

Langfristede 3 gældsforpligtigelser	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Forfald år 1 - 4</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt ultimo</u>
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>8.492</u>	<u>0</u>	<u>8.492</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>8.492</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>8.492</u></u></b>