



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)

Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

**JN Boligkonsult ApS  
Spjellerupvej 27C  
4653 Karise**

**Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022**

(CVR-nr. 41 21 68 75)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. marts 2023

---

Jonas Emil Søndergaard  
Dirigent

Kundenr.: 2531

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 1. januar 2022 til 31. december 2022	side 10
Balance pr. 31. december 2022	side 11 - 12
Noter	side 13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

JN Boligkonsult ApS  
Spjellerupvej 27C  
4653 Karise

CVR-nr.: 41 21 68 75  
Stiftet: 3. marts 2020  
Hjemsted: Faxe  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Tilknyttede virksomheder/  
kapitalinteresser**

JONA Udlejning ApS

**Direktion**

Jonas Emil Søndergaard

**Revisor**

SR Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 for JN Boligkonsult ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 23. marts 2023

Direktion:

---

Jonas Emil Søndergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JN Boligkonsult ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JN Boligkonsult ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Køge, den 23. marts 2023

SR Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

*mne1167*

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at være holdingselskab, herunder at eje aktier og anparter i andre selskaber, samt handel og investering i øvrigt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Boligkonsult ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der ikke er associeret virksomhed, indregnes og måles til dagsværdi.

I resultatopgørelsen medtages modersvirksomhedens andel af tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat. Ændringer i tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder behandles efter "samtidighedsprincippet".

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden er forpligtet til at dække den tilknyttede/associerede virksomheds underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessum og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Negative forskelsbeløb (badwill) indregnes under gældsforpligtelser og reduceres i takt med realisering af de forhold, der ligger til grund for forskelsbeløbet.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>-14.696</b>	<b>7.953</b>	
Personaleomkostninger	-246	0	1
<b>Driftsresultat</b>	<b>-14.942</b>	<b>7.953</b>	
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	323.636	1.910.162	
Andre finansielle indtægter	4.093	2.833	
Finansielle omkostninger	-35	-148	
<b>Resultat før skat</b>	<b>312.752</b>	<b>1.920.800</b>	
Skat af årets resultat	0	-2.345	2
<b>Årets resultat</b>	<b><u>312.752</u></b>	<b><u>1.918.455</u></b>	
<b>Resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	323.637	1.810.162	
Overført til næste år	-10.885	108.293	
<b>I alt</b>	<b><u>312.752</u></b>	<b><u>1.918.455</u></b>	

## Balance pr. 31. december

## Aktiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalinteresser	<u>2.461.362</u>	<u>2.137.725</u>	3
<b>I alt</b>	<u>2.461.362</u>	<u>2.137.725</u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.461.362</u>	<u>2.137.725</u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	105.926	102.833	
Andre tilgodehavender	385	245	
Udskudt skatteaktiv	<u>1.771</u>	<u>1.771</u>	2
<b>I alt</b>	<u>108.082</u>	<u>104.849</u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>187</u>	<u>13.807</u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>108.269</u>	<u>118.656</u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>2.569.631</u></u>	<u><u>2.256.381</u></u>	

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	40.000	40.000	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.441.362	2.117.725	
Overført resultat	82.771	93.656	
	<u>2.564.133</u>	<u>2.251.381</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	498	0	
	<u>5.498</u>	<u>5.000</u>	
<b>I alt</b>			
	<u>5.498</u>	<u>5.000</u>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			
	<u>5.498</u>	<u>5.000</u>	
<b>Passiver i alt</b>			
	<u><u>2.569.631</u></u>	<u><u>2.256.381</u></u>	

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
	kr.	kr.	
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0.			
<b>De samlede personaleomkostninger udgør:</b>			
Andre omkostninger til social sikring	246	0	
<b>I alt</b>	<u>246</u>	<u>0</u>	
<b>Note 2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	0	2.345	
<b>I alt</b>	<u>0</u>	<u>2.345</u>	
<b>Note 3 Finansielle anlægsaktiver</b>			
Specifikation af kapitalinteresser:			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
	<b>%</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
JONA Udlejning ApS	50	4.922.724	647.273

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.

## Jonas Emil Søndergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Emil Søndergaard

Dirigent

På vegne af JN Boligkonsult ApS

ID: d9401495-eb6d-4644-af40-16a1c483be18

Tidspunkt for underskrift: 24-03-2023 kl.: 11:47:10

Underskrevet med MitID



## Jonas Emil Søndergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Emil Søndergaard

Direktør

På vegne af JN Boligkonsult ApS

ID: d9401495-eb6d-4644-af40-16a1c483be18

Tidspunkt for underskrift: 24-03-2023 kl.: 11:47:10

Underskrevet med MitID



## Per Riis

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Per Riis

Revisor

På vegne af SR Revision Godkendt Revisionsaktieselskab

ID: 1143018405922

Tidspunkt for underskrift: 25-03-2023 kl.: 16:17:11

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f6c817ts'WM249672532

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).