

**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

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

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

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

**Årsrapport**  
**3. marts 2020 - 31. december 2020**

(CVR-nr. 41 21 68 75)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. april 2021



---

Jonas Emil Nielsen  
Dirigent

Kundenr.: 2531

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 3. marts 2020 til 31. december 2020	side 10
Balance pr. 31. december 2020	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: 3. marts - 31. december

**Tilknyttede-/associerede virksomheder**

JONA Udlejning ApS

**Direktion**

Jonas Emil Nielsen

**Revisor**

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 3. marts 2020 til 31. december 2020 for JN Boligkonsult ApS.

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

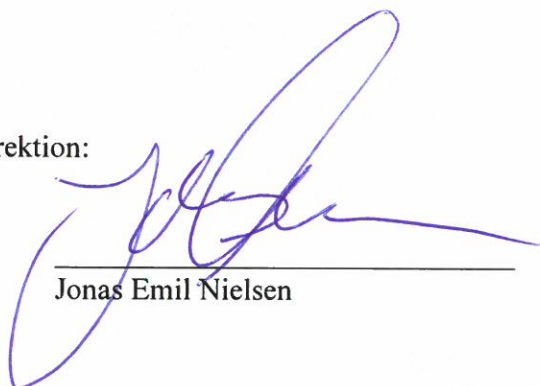
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 3. marts 2020 til 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 28. april 2021

Direktion:



Jonas Emil Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JN Boligkonsult ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JN Boligkonsult ApS for regnskabsåret 3. marts 2020 til 31. december 2020 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 FSR – danske revisorer's 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 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 28. april 2021

SR Revision A/S

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 anpartar i andre selskaber, samt handel og investering i øvrigt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Boligkonsult ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor sammenligningstal er udeladt.

### 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.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle 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 finansiel 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 og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. 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 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.

### 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 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 nettorealisationseværdi.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 3. marts til 31. december

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>82.004</b>	
Personaleomkostninger	<u>-100.379</u>	1
<b>Driftsresultat</b>	<b>-18.375</b>	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	307.563	
Finansielle omkostninger	<u>-379</u>	
<b>Resultat før skat</b>	<b>288.809</b>	
Skat af årets resultat	<u>4.116</u>	2
<b>Årets resultat</b>	<b><u>292.925</u></b>	
 <b>Resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	307.563	
Overført til næste år	<u>-14.638</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>292.925</u></b>	

## Balance pr. 31. december

## Aktiver

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>327.563</u>	3
<b>I alt</b>	<u><b>327.563</b></u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>327.563</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	1.257	
Udskudt skatteaktiv	<u>4.116</u>	2
<b>I alt</b>	<u><b>5.373</b></u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>31.588</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>36.961</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>364.524</b></u></u>	

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	40.000	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	307.563	
Overført resultat	-14.638	4
	<u>332.925</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	
Anden gæld	26.599	
	<u>31.599</u>	
<b>I alt</b>		
	<u>31.599</u>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
	<u>31.599</u>	
<b>Passiver i alt</b>		
	<u><u>364.524</u></u>	

**Noter**

	<u>2020</u>		
	<u>kr.</u>		
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.			
<b>De samlede personaleomkostninger udgør:</b>			
Løn og gager	99.811		
Andre omkostninger til social sikring	<u>568</u>		
<b>I alt</b>	<b><u><u>100.379</u></u></b>		
<b>Note 2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	<u>-4.116</u>		
<b>I alt</b>	<b><u><u>-4.116</u></u></b>		
<b>Note 3 Finansielle anlægsaktiver</b>			
Specifikation af associerede virksomheder:			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
	<b>%</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
JONA Udlejning ApS	50	655.126	615.126
<b>Note 4 Overført resultat</b>			
Årets resultat			<u>-14.638</u>
<b>I alt</b>			<b><u><u>-14.638</u></u></b>