

**Erhvervsstyrelsen**

**JKN Investment ApS**


Gøngehusvej 234  
2950 Vedbæk

**Årsrapport 1/5 2015 - 30/4 2016**

30. regnskabsår

CVR-nr : 79 49 31 12

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 28. september 2016



Jens Koch-Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/5 2015 - 30/4 2016	9
Balance pr. 30. april 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** JKN Investment ApS  
Gøngehusvej 234  
2950 Vedbæk

**CVR-nr.:** 79 49 31 12  
**Regnskabsår:** 1/5 2015 - 30/4 2016

---

**Direktion**

---

Jens Koch-Nielsen

---

**Revisor**

---

RIH-REVISION, Registreret Revisionsaktieselskab  
Hulkærvej 22  
2640 Hedehusene

**Erklæringsgivende**

**revisor:** Per Rasmussen

---

**Moderselskab**

---

Revidata Holding ApS, Vedbæk

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/5 2015 - 30/4 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

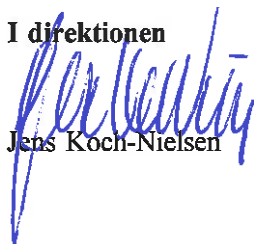
Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 22. august 2016

I direktionen



Jens Koch-Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse af JKN Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKN Investment ApS for regnskabsåret 1/5 2015 - 30/4 2016 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

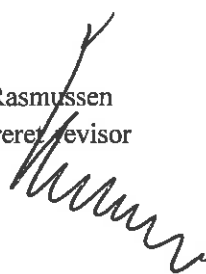
Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelse.

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.

Hedehusene, den 22. august 2016  
RIH-REVISION, Registreret Revisionsaktieselskab

Per Rasmussen  
Registreret revisor



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets primære forretningsområde er udlejning af ejendomme og handel med værdipapirer.

### Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. -165.175. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.287.435 og en egenkapital på kr. 116.644.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har pr. 17/5 2016 solgt ejerlejligheden Fiolstræde 19, 2. sal med overtagelse 1/1 2016. Udover dette er der ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. april 2016.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

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

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider. Aktiverne afskrives under hensyntagen til skønnet restværdi efter afsluttet brugstid.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      3 - 8 år

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet indgår i sambeskattet koncernforhold. Skatteeffekten af sambeskatningen i koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning lejede lokaler, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

##### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre tilgodehavender

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

#### Hensættelser

##### Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

#### Gæld

##### Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

##### Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse  
for året 1/5 2015 - 30/4 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>	<b>-123.354</b>	212.507
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>-123.354</b>	212.507
Afskrivninger	-9.359	-9.359
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>-132.713</b>	203.148
Finansielle indtægter	52	105
1 Finansielle omkostninger	-81.675	-71.145
<b>Resultat før skat</b>	<b>-214.336</b>	132.108
Skat af årets resultat	49.161	-34.309
<b>Årets resultat</b>	<b>-165.175</b>	97.799
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>0</b>	<b>0</b>
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført resultat	-165.175	97.799
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-165.175</b>	97.799

**Balance - Aktiver  
pr. 30. april 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.185.451	4.185.451
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.139	19.498
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.195.590</u>	<u>4.204.949</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.195.590</u>	<u>4.204.949</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	51.875	36.770
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>51.875</u>	<u>36.770</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	39.970	47.582
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>39.970</u>	<u>47.582</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>91.845</u>	<u>84.352</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>4.287.435</u>	<u>4.289.301</u>

**Balance - Passiver  
pr. 30. april 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Selskabskapital	220.000	220.000
3 Overført resultat	-103.356	61.819
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>116.644</b>	<b>281.819</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	-3.841	-1.782
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>-3.841</b>	<b>-1.782</b>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Prioritetsgæld	1.378.880	0
Anden gæld	2.795.752	3.460.784
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>4.174.632</b>	<b>3.460.784</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	223.100
Gæld til associerede virksomheder	0	294.340
4 Selskabsskat	0	31.040
Anden gæld	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>548.480</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>4.174.632</b>	<b>4.009.264</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.287.435</b>	<b>4.289.301</b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>
<p><b>1 Finansielle omkostninger</b> Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 58.</p>	
<p><b>2 Selskabskapital</b> Anpartskapital, primo <b>Selskabskapital i alt</b></p>	<p style="text-align: right;">220.000</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: right;"><b>220.000</b></p>
<p><b>3 Overført resultat</b> Overført resultat, primo Overført årets resultat <b>Overført resultat i alt</b></p>	<p style="text-align: right;">61.819</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: right;">-165.175</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: right;"><b>-103.356</b></p>
<p><b>4 Selskabsskat</b> Selskabsskat, primo Skat af årets resultat Betalt indkomsskat i regnskabsåret Overført tilgodehavende skat <b>Selskabsskat i alt</b></p>	<p style="text-align: right;">31.040</p> <p style="text-align: right;">-47.102</p> <p style="text-align: right;">-31.040</p> <p style="text-align: right;">47.102</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: right;"><b>0</b></p>
<p><b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b> Prioritetsgæld i Fiolstræde 19, 2. sal har sikkerhed i ejerlejligheden.</p>	
<p><b>6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver</b> Selskabet har ingen eventualforpligtelser.</p>	