

# Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv  
Registrerede revisorer

## Erhvervsstyrelsen

### JKN Investment ApS

Gøngehusvej 234  
2950 Vedbæk

### Årsrapport 1/5 2016 - 30/4 2017

31. regnskabsår

CVR-nr : 79 49 31 12

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 11. august 2017  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

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 2016 - 30/4 2017	10
Balance pr. 30. april 2017	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

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

**CVR-nr.:** 79 49 31 12  
**Regnskabsår:** 1/5 2016 - 30/4 2017

---

**Direktion**

---

Jens Koch-Nielsen

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende  
revisor:** Kenny Mencke

---

**Moderselskab**

---

Revidata Holding ApS, Vedbæk

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/5 2016 - 30/4 2017, omfattende ledespåtegning, 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 9. august 2017

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

### 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 2016 - 30/4 2017 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 Etiske 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.

Kgs. Lyngby, den 9. august 2017  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side  
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Kenny Mencke  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter 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. 1.647.748. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 558.505 og en egenkapital på kr. 234.393.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. april 2017.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

#### Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Udskudte skatteaktiver var tidligere indregnet i en særskilt linje under aktiver, under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i "Andre tilgodehavender". Prioritetsgæld var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette er nu indregnet under "Gæld til kreditinstitutter".

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender eller under gæld. Dette indregnes nu under "Andre tilgodehavender" eller "Anden gæld". Gæld opdeles i balancen nu som langfristet og kortfristet gæld. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen.

### Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

### Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningstallene er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

### Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Der er ikke vist sammenligning for resultatdisponeringen, og ændringen har således ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Materielle aktiver – afskrivning – revurdering af restværdier**

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, revurderes løbende. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo i år, og sammenligningstallene er som følge af bestemmelserne i overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo er forbedret med kr. 0, og resultatet 2016/2017 er forbedret med kr. 0.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

### **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.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste/Bruttotab**

Bruttofortjenesten/Bruttotabet består af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0%

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 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.

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

##### Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post "Forslag til udbytte" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensættelser

#### Udskudte skatteaktiver

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.

### Gæld

#### Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter måles til pantebrevsrestgælden.

#### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

#### 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 2016 - 30/4 2017**

<u>Note</u>	2016/2017	2015/2016
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>	<b>1.974.259</b>	-123.354
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>1.974.259</b>	-123.354
Afskrivninger	<b>0</b>	-9.359
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.974.259</b>	-132.713
1 Finansielle indtægter	<b>13.107</b>	52
2 Finansielle omkostninger	<b>-30.415</b>	-81.675
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.956.951</b>	-214.336
Skat af årets resultat	<b>-309.203</b>	49.161
<b>Årets resultat</b>	<b>1.647.748</b>	-165.175
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>0</b>	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	<b>1.530.000</b>	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<b>0</b>	0
Overført resultat	<b>117.748</b>	-165.175
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.647.748</b>	-165.175

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver  
pr. 30. april 2017**

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	0	4.185.451
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	10.139
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.195.590</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	431.010	0
Andre tilgodehavender	7.290	55.716
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>438.300</b>	<b>55.716</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	120.205	39.971
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>120.205</b>	<b>39.971</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>558.505</b>	<b>95.687</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>558.505</b>	<b>4.291.277</b>

## Balance - Passiver pr. 30. april 2017

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Selskabskapital	220.000	220.000
4 Overført resultat	14.393	-103.355
5 Forslag til udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>234.393</b>	<b>116.645</b>
<b>6 Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	1.378.880
Anden gæld	0	2.795.752
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.174.632</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	0
Anden gæld	305.362	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>324.112</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>324.112</b>	<b>4.174.632</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>558.505</b>	<b>4.291.277</b>
<b>7 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
8 Eventualforpligtigelser		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>
<p><b>1 Finansielle indtægter</b> Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 13.</p>	
<p><b>2 Finansielle omkostninger</b> Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 30.</p>	
<p><b>3 Selskabskapital</b> Anpartskapital, primo <b>Selskabskapital i alt</b></p>	<p style="text-align: right;"><u>220.000</u> <u>220.000</u></p>
<p><b>4 Overført resultat</b> Overført resultat, primo Overført årets resultat <b>Overført resultat i alt</b></p>	<p style="text-align: right;">-103.355 117.748 <u>14.393</u></p>
<p><b>5 Forslag til udbytte</b> Betalt udbytte Forslag til udbytte i regnskabsåret <b>Forslag til udbytte i alt</b></p>	<p style="text-align: right;">-1.530.000 1.530.000 <u>0</u></p>
<p><b>6 Langfristede gældsforpligtigelser</b> Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0.</p>	
<p><b>7 Sikkerheder og pantsætninger</b> Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller anvendt som sikkerhedsstillelse.</p>	
<p><b>8 Eventualforpligtelser</b> Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab/datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>	

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Jens Koch-Nielsen

### Ledelse og dirigent

På vegne af: JKN Investment ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-739055968434

IP: 152.115.53.162

2017-08-15 09:36:34Z

NEM ID 

## Kenny Mencke

### Registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264769343786

IP: 152.115.53.162

2017-08-16 05:05:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 385WL-15J71-CIF5D-Z4KLN-63BC5-ZIOX7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>