

**JN Invest A/S
Nivådal 117
2990 Nivå**

Årsrapport

1. oktober 2013 til 30. september 2014

CVR-nr. 33757824

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/1 2015



Jytte Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

Selskabsoplysninger

Selskab	JN Invest A/S Nivådal 117 2990 Nivå
	CVR-nr.: 33757824
Direktion	Jytte Nielsen
Bestyrelse	Annette Nielsen Formand Jytte Nielsen Thomas Steen Nielsen
Revisor	TimeVision Brøndby Godkendt Revisionsaktieselskab
	Kontaktpersoner: Jens Sørensen Lone Pedersen

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i regnskabsåret overført aktiviteterne med ejendomsudlejning til det nystiftede datterselskab BSN Ejendomme A/S.

Konsekvensen af dette påvirker ikke selskabets resultat og egenkapital, da datterselskabet bliver indregnet i resultatopgørelsen samt balancen til den indre værdi.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2013 til 30. september 2014 for JN Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 12. januar 2015

Direktionen:


Jytte Nielsen

Bestyrelsen:

Annette Nielsen
Formand




Jytte Nielsen


Thomas Steen Nielsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i JN Invest A/S

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for JN Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 12. januar 2015

TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab



Jens Sørensen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter afskrivning af merværdier ved anskaffelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor dattervirksomheder indtræder i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor det udgår af koncernen. Virksomheden er administrations-selskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Der korrigeres for eventuelle koncerninterne avancer eller tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsregnskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen. Beholdningen af obligationer måles ligeledes til dagsværdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til gældens til nominelle værdi.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5 %.

Omregning af fremmed valuta samt behandling af valutakursfortjenester og -tab

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelse

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Perioden 1. oktober 2013 - 30. september 2014		
Bruttofortjeneste	-49.099	1.632.571
Løn, gager og personaleomkostninger	0	-241.657
Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-300.824
Resultat før finansielle poster	-49.099	1.090.090
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.076.120	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v.	1.771.710	1.063.662
Finansielle indtægter	19.699	8.500
Finansielle omkostninger	-56.607	-57.477
Resultat før skat	2.761.823	2.104.775
1 Skat af årets resultat	-413.070	-479.992
Årets resultat	2.348.753	1.624.783
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.348.753	1.624.783
Forslag til resultatdisponering i alt	2.348.753	1.624.783

Balance

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Aktiver pr. 30. september 2014		
Grunde og bygninger	0	17.488.504
Materielle anlægsaktiver i alt	0	17.488.504
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.608.441	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.697.709	11.656.027
Finansielle anlægsaktiver i alt	27.306.150	11.656.027
Anlægsaktiver i alt	27.306.150	29.144.531
Andre tilgodehavender	151.971	176.699
3 Lån til selskabsdeltagere og ledelse	9.497	0
Periodeafgrænsningsposter	0	7.174
Tilgodehavender i alt	161.468	183.873
Likvide beholdninger	3.685.969	1.112.976
Omsætningsaktiver i alt	3.847.437	1.296.849
Aktiver i alt	31.153.587	30.441.380

Balance

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Passiver pr. 30. september 2014		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	29.314.043	25.899.613
Egenkapital i alt	29.814.043	26.399.613
Hensættelser til udskudt skat	0	2.461.582
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.461.582
Selskabsskat	0	452.125
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	452.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	846.363	0
Selskabsskat	451.055	301.611
Anden gæld	42.126	811.272
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	15.177
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.339.544	1.128.060
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.339.544	4.041.767
Passiver i alt	31.153.587	30.441.380

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
1 Skat af årets resultat		
Selskabsskat af skattepligtig indkomst	413.070	452.125
Regulering af udskudt skat	0	78.103
Regulering af udskudt skat, ændret skatteprocent	0	-50.236
Skat af årets resultat i alt	413.070	479.992
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Samlet anskaffelsessum primo	15.532.321	0
Samlet anskaffelsessum	15.532.321	0
Årets resultatandele	1.076.120	0
Samlet værdiregulering	1.076.120	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	16.608.441	0
3 Lån til selskabsdeltagere og ledelse		
Saldo ved regnskabsårets begyndelse	-15.177	0
Tilskrevne renter	557	0
Årets tilgang på lån	24.117	0
Lån til selskabsdeltagere og ledelse i alt	9.497	0
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital i alt	500.000	500.000

Selskabskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering herunder som holdingselskab.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Jytte Nielsen, Nivådal 117, 2990 Nivå