



Tlf.: 96 79 19 00  
skagen@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Spliidsvej 25 A  
DK-9990 Skagen  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JDN, SKAGEN APS**  
**KAVALLERIVEJ 8, 9990 SKAGEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**  
**19. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. januar 2025

---

Jørn Dyrnesli Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JDN, SKAGEN ApS Kavallerivej 8 9990 Skagen
	CVR-nr.: 28 30 14 64 Stiftet: 17. december 2004 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Jørn Dyrnesli Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Sct. Laurentii Vej 33 9990 Skagen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for JDN, SKAGEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 13. januar 2025

Direktion:

---

Jørn Dyrnesli Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i JDN, SKAGEN ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JDN, SKAGEN ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skagen, den 13. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31387

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom samt at eje kapitalandele i dattervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>106.179</b>	<b>98.830</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-35.620	-35.620
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>70.559</b>	<b>63.210</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	121.413	9.168
Øvrige finansielle omkostninger.....		-68.460	-92.292
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>123.512</b>	<b>-19.914</b>
Skat af årets resultat.....	2	221	87
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>123.733</b>	<b>-19.827</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		135.000	0
Overført resultat.....		-11.267	-19.827
<b>I ALT</b> .....		<b>123.733</b>	<b>-19.827</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		1.525.950	1.561.570
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.525.950</b>	<b>1.561.570</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		541.065	541.065
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>541.065</b>	<b>541.065</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.067.015</b>	<b>2.102.635</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		146.973	133.914
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.370	2.455
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	2.858
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>150.343</b>	<b>139.227</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	410.654	345.981
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>410.654</b>	<b>345.981</b>
Likvide beholdninger.....		27.237	31.592
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>588.234</b>	<b>516.800</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.655.249</b>	<b>2.619.435</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		464.600	475.867
Forslag til udbytte.....		135.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>724.600</b>	<b>600.867</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		975.913	1.023.228
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>975.913</b>	<b>1.023.228</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		47.315	46.514
Gæld til pengeinstitutter.....		350.067	404.403
Anden gæld.....		557.354	544.423
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>954.736</b>	<b>995.340</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.930.649</b>	<b>2.018.568</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.655.249</b>	<b>2.619.435</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	125.000	475.867	0	600.867
Forslag til resultatdisponering.....		-11.267	135.000	123.733
Egenkapital 30. juni 2024.....	125.000	464.600	135.000	724.600

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	10.201	5.932	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	111.212	3.236	
	<b>121.413</b>	<b>9.168</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-221	-87	2
	<b>-221</b>	<b>-87</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
kr.			
Kostpris 1. juli 2023.....		1.615.000	
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>		<b>1.615.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		53.430	
Årets afskrivninger .....		35.620	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....</b>		<b>89.050</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>1.525.950</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	4
kr.			
Kostpris 1. juli 2023.....		541.065	
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>		<b>541.065</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>541.065</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Danske aktier	Udenlandske aktier	
Dagsværdi 30. juni 2024.....	404.504	6.150	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	47.884	-11.861	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.023.228	47.315	826.217	1.069.742	
	<b>1.023.228</b>	<b>47.315</b>	<b>826.217</b>	<b>1.069.742</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Eventualaktiver</b>					
Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 68 tkr.					
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheds mellemværende med pengeinstitut. Kautionen er begrænset til 500 tkr.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet givet sikkerhed i selskabets anparter i dattervirksomheden Lars D. Nielsen & Søn ApS på 125.000 kr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet ejerpantebrev på 600 tkr. i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.526 tkr.					
			<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for JDN, SKAGEN ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

**Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarereres.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.