

## **JN Invest Og Bolig ApS**

**Bakkesvinget 23**

**3550 Slangerup**

**CVR-nr. 24 24 39 07**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
22. maj 2026

---

Per Jesper Nilausen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for JN Invest Og Bolig 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 22. maj 2026

## Direktion

Per Jesper Nilausen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til den daglige ledelse i JN Invest Og Bolig ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JN Invest Og Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 22. maj 2026

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
mne12177

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JN Invest Og Bolig ApS  
Bakkesvinget 23  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 24243907

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Per Jesper Nilausen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 77926410  
Lindvangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at handle med værdipapirer, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-29.967</b>	<b>-23.130</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-129.967</b>	<b>-23.130</b>
Finansielle indtægter		117.429	8.841
Finansielle omkostninger		<u>-3.200</u>	<u>-30.695</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.738</b>	<b>-44.984</b>
Skat af årets resultat	3	<u>7.099</u>	<u>4.948</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-8.639</u></b>	<b><u>-40.036</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-8.639</u>	<u>-40.036</u>
		<b><u>-8.639</u></b>	<b><u>-40.036</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>14.000</u>	<u>14.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>14.000</u></b>	<b><u>14.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>14.000</u></b>	<b><u>14.000</u></b>
Udskudt skatteaktiv		75.736	74.005
Selskabsskat		2.545	28.202
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.058</u>	<u>3.058</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>81.339</u></b>	<b><u>105.265</u></b>
Værdipapirer		<u>1.548.227</u>	<u>1.718.150</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.548.227</u></b>	<b><u>1.718.150</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>9.778</u></b>	<b><u>1.178</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.639.344</u></b>	<b><u>1.824.593</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.653.344</u></u></b>	<b><u><u>1.838.593</u></u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.387.501</u>	<u>1.396.140</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>1.512.501</b></u>	<u><b>1.521.140</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		87.843	302.453
Anden gæld		<u>53.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>140.843</b></u>	<u><b>317.453</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>140.843</b></u>	<u><b>317.453</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.653.344</b></u></u>	<u><u><b>1.838.593</b></u></u>

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.396.140	1.521.140
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-8.639</u>	<u>-8.639</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.387.501</u></b>	<b><u>1.512.501</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.436.176	1.561.176
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-40.036</u>	<u>-40.036</u>
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.396.140</u></b>	<b><u>1.521.140</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JN Invest Og Bolig ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

##### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

##### 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 acontoskatter.

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.

##### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-1.731	-4.948
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-5.368</u>	<u>0</u>
	<b><u>-7.099</u></b>	<b><u>-4.948</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025		<u>14.000</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>14.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2025		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2025		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b><u>14.000</u></b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For kassekredit max kr. 200.000 i pengeinstitut, er der afgivet selvskyldnerkaution af kapitalejeren.

Der er udstedt et pantebrev kr. 10.000, hvor kreditor er Byrde lyst pantstiftende.