

## ÅRSRAPPORT

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012**

**JLN AF 1976 A/S**

**Naverland 26 A  
2600 Glostrup**

**CVR-nr. 58 14 66 17  
37. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. april 2013

Torben Thomasen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10-11
Noter	12-14

**Selskabet:**

JLN af 1976 A/S  
Naverland 26 A  
2600 Glostrup

**Bestyrelse:**

Torben Thomasen  
Henrik Lykke Brask  
Hanne Brask

**Direktion:**

Henrik Lykke Brask

**Advokat:**

Torben Thomasen  
Glostrup Torv 8-10  
2600 Glostrup

**Pengeinstitut:**

Danske Bank  
Lyngby Hovedgade 25  
2800 Kgs. Lyngby

**Revision:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

**Modervirksomhed:**

Teag Holding A/S  
CVR-nr. 21 07 71 35

**Dattervirksomheder:**

JLN2 ApS  
CVR-nr. 34 89 39 93

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for JLN af 1976 A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 13. februar 2013

**Direktionen:**

---

Henrik Lykke Brask

**Bestyrelsen:**

---

Torben Thomasen

---

Henrik Lykke Brask

---

Hanne Brask

**Til kapitalejerne i JLN af 1976 A/S:**

## **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for JLN af 1976 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion:**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**UDTALELSE OM LEDELSESBERETNING:**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. februar 2013  
Lægård Revision

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter:**

JLN af 1976 A/S' væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendommen matr. nr. 7 az Herstedøster by

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en negativ indtjening, og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2012.

Årsregnskabet for JLN af 1976 A/S for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN:**

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder:**

Den forholdsmæssige andel af årets resultat i dattervirksomheder, reguleret for interne gevinster og tab, er indregnet i moderselskabets resultatopgørelse.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskabet for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**AKTIVER:****Investeringsjendomme:**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede udgifter.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af ejendommenes budgetterede driftsresultater, opgjort med udgangspunkt i lejen, således som den kan opgøres ved udgangen af regnskabsåret.

**Finansielle anlægsaktiver:**

Kapitalandele i dattervirksomheder er i moderselskabets balance måles til den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, reguleret for interne gevinster og tab.

Andre finansielle anlægsaktiver måles til balancedagens kursværdi.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**PASSIVER:****Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov- 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 25%.

**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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Note	2012	2011
Nettoomsætning	375.430	806.885
Ejendommens drift	-75.900	-178.361
DÆKNINGSBIDRAG	299.530	628.524
Andre eksterne omkostninger	-101.229	-221.852
1 Personaleomkostninger	10.000	-20.000
INDTJENINGSBIDRAG	208.302	386.671
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.500.000
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	208.302	-2.113.329
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-67.642	0
Finansielle indtægter	0	7.172
2 Finansielle omkostninger	-1.481.139	-460.332
RESULTAT FØR SKAT	-1.340.479	-2.566.489
3 Skat af årets resultat	886.514	641.461
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-453.965</b>	<b>-1.925.028</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	-453.965	-1.925.028
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-453.965</b>	<b>-1.925.028</b>

<u>Note</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
Investeringsjendomme	0	12.500.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	0	12.500.000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.464.147	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	2.464.147	0
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>2.464.147</u>	<u>12.500.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.559
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	96.117	0
TILGODEHAVENDER	96.117	7.559
LIKVIDE BEHOLDNINGER	0	1.623
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>96.117</u>	<u>9.182</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>2.560.264</u>	<u>12.509.182</u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Overført overskud	492.464	946.429
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>992.464</b>	<b>1.446.429</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	2.416.575
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>2.416.575</b>
6 Prioritetsgæld	0	7.302.992
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>7.302.992</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	425.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	772.486
Huslejedeposita	0	91.025
Selskabsskat	1.555.800	0
Anden gæld	12.000	54.675
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.567.800</b>	<b>1.343.186</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>1.567.800</b>	<b>8.646.179</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.560.264</b>	<b>12.509.182</b>

7 Eventualforpligtelser  
8 Ejerforhold

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	Bestyrelshonorarer	-10.000	20.000
	<u>I ALT</u>	<u>-10.000</u>	<u>20.000</u>
<u>2</u>	<u>Finansielle omkostninger</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	22.253
	Renteomkostninger og renteswap i øvrigt	1.481.139	438.079
	<u>I ALT</u>	<u>1.481.139</u>	<u>460.332</u>
<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	1.555.800	0
	Skatterefusion	-25.739	0
	Regulering af udskudt skat	-2.416.575	-641.461
	<u>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-886.514</u>	<u>-641.461</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Tilknyttede virksomheder:				
JLN2 ApS	Glostrup	100,0%	2.531.788	-67.642

<u>5 Egenkapital</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>VIRKSOMHEDSKAPITAL</b>		
19 stk. à kr. 25.000	475.000	475.000
3 stk. à kr. 5.000	15.000	15.000
10 stk. à kr. 1.000	10.000	10.000
<b>I ALT</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>OVERFØRT OVERSKUD</b>		
Overført fra tidligere år	946.429	2.871.457
Overført af årets resultat	-453.965	-1.925.028
<b>I ALT</b>	<b>492.464</b>	<b>946.429</b>
<b>HENLAGT TIL UDBYTTE</b>		
Overført fra tidligere år	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
<b>I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>992.464</b>	<b>1.446.429</b>

<u>6 Prioritetsgæld</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Kursværdien af prioritetsgælden udgør på balancedagen	0	7.720.264
Prioritetsgæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	0	5.500.000

## 7 Eventualforpligtelser

Der er konstateret jordforurening på selskabets ejendom.

Ejendommen er af Region Hovedstaden registreret som affaldsdepot. Eventuelt yderligere undersøgelser og afværgeforanstaltninger må derfor forventes at blive iværksat fra regionens side, og der kan ikke forventes udstedt påbud til selskabet om at undersøge eller oprense jord eller grundvand.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 8 Ejerforhold

Hele selskabskapitalen ejes af:

Teag Holding A/S, Mellemvang 7, 2970 Hørsholm