

JCN Invest ApS
CVR-nr. 28 59 99 19

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 29. 09. 2017

Dirigent K. Bonde-Poulsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------|--------------------|
| Ledespåtegning | 2 |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Revisors erklæring | 4 |
| Ledelsens årsberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for JCN Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen har fravalgt revision. Betingelserne herfor er opfyldt.

Sønderborg, den 29. 09. 2017

Direktion

Karin Bonde-Poulsen

Selskabsoplysninger

JCN Invest ApS
Strandvej 1 D, st. mf.
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 28 59 99 19
Stiftet: 29.05.1970
Hjemsted: Sønderborg
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Karin Bonde-Poulsen

Revision

Fravalgt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til anpartshaverne i JCN Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCN Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Selskabets ledelse har ansvaret for nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med IFRS 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.

Da en opgave med opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden og 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.

Sønderborg, den 29. september 2017

Revisionsfirmaet
Niels Kristian Ladefoged

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb/salg samt udlejning og administration af ejendomme og grunde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCN Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter m.m.

Huslejeindtægter m.m. omfatter årets lejeindtægter samt gevinster/tab på salg af ejendomme og grunde.

Ekstraordinære poster

Indtægter og udgifter, der adskiller sig fra selskabets ordinære drift, opføres som ekstraordinære poster.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med 25% af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat.

Den skat, der herudover vil fremkomme ved et eventuelt salg af aktiver til de bogførte værdier, hensættes ikke i balancen, men oplyses som latent skat i en note.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages over anlægsaktivernes forventede brugstid.

Udlejnings- og anlægsejendomme afskrives lineært over 10 til 20 år, dog foretages ikke afskrivning på beboelsesejendomme, da disse ikke skønnes at være undergivet værdiforringelse.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

| | |
|----------------------------|------|
| Driftsmateriel og inventar | 5 år |
|----------------------------|------|

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer opført som omsætningsaktiver måles til balancedagens børskurs. Mindre, midlertidige køb af egne aktier er værdiansat til købspris.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016/17

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|----------------|----------------|
| Note | kr. | t.kr. |
| Huslejeindtægter m.v. | 1.274.127 | 1.314 |
| Drift af bygninger | -1.096.019 | -1.113 |
| Bruttoresultat | 178.108 | 201 |
| Avance ved salg af ejendom | 0 | 515 |
| Personaleomkostninger | 1 -138.846 | -80 |
| Andre eksterne udgifter | -58.830 | -40 |
| Resultat før afskrivninger og finansielle poster | -19.568 | 596 |
| Afskrivninger | 0 | -75 |
| Resultat før finansielle poster | -19.568 | 521 |
| Finansielle indtægter | 11.405 | 9 |
| Finansielle omkostninger | -11.980 | -38 |
| Resultat før skat | -20.143 | 492 |
| Skat af årets resultat | 2 4.400 | -109 |
| Årets resultat | -15.743 | 383 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -15.743 | 383 |
| | -15.743 | 383 |

Balance pr. 30.04.2017**Aktiver**

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 t.kr. |
|---------------------------------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| Ombygning lejede lokaler | | 670.061 | 670 |
| Grunde og bygninger | 3 | 1.593.847 | 1.523 |
| Driftsmidler | 4 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 2.263.908 | 2.193 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.263.908 | 2.193 |
| Andre tilgodehavender | | 291.355 | 291 |
| Depositum | | 480.000 | 480 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 26.800 | 27 |
| Tilgodehavender i alt | | 798.155 | 798 |
| Likvide beholdninger | | 759.750 | 826 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.557.905 | 1.624 |
| Aktiver i alt | | 3.821.813 | 3.817 |

Balance pr. 30.04.2017**Passiver**

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 t.kr. |
|--|-------------|------------------------|--------------------------|
| Anpartskapital | 5 | 501.000 | 501 |
| Overført resultat | 6 | 3.142.465 | 3.158 |
| Opskrivningsfond | | -200.700 | -201 |
| Nedskrivning på egne aktier | 7 | -589.200 | -589 |
| Egenkapital i alt | | 2.853.565 | 2.869 |
| | | | |
| Prioritetsgæld | | 527.411 | 560 |
| Langfristet gældsforpligtelse i alt | | 527.411 | 560 |
| | | | |
| Kortfristet andel af langfristet gæld | | 32.000 | 32 |
| Gæld til pengeinstitut | | 56.752 | 0 |
| Selskabsskat | | 69.152 | 75 |
| Anden gæld | | 282.933 | 281 |
| Kortfristet gældsforpligtelse i alt | | 440.837 | 388 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser i alt | | 968.248 | 948 |
| | | | |
| Passiver i alt | | 3.821.813 | 3.817 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv. | 8 | | |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 127.620 | 77 |
| Skyldig primo, tilbageført | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 11.225 | 3 |
| | 138.846 | 80 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 102.800 | 103 |
| | 102.800 | 103 |

Noter

| | <u>kr.</u> |
|---|-------------------------|
| 3. Udlejnings- og anlægsejendomme | |
| Kostpris 01.05.2016 | 1.523.110 |
| Tilgang | 70.737 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris 30.04.2017 | <u>1.593.847</u> |
| Afskrivninger 01.05.2016 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 |
| Afskrivninger, afhændede aktiver | 0 |
| Afskrivninger 30.04.2017 | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30.04.2017 | <u>1.593.847</u> |
| Udlejnings- og anlægsejendommenes kontantværdi pr. 01.01.2016 udgør 5.640.000 kr. | |
| | <u>kr.</u> |
| 4. Driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 01.05.2016 | 35.236 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris 30.04.2017 | <u>35.236</u> |
| Afskrivninger 01.05.2016 | -35.236 |
| Årets afskrivninger | 0 |
| Afskrivninger, afhændede aktiver | 0 |
| Afskrivninger 30.04.2017 | <u>-35.236</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30.04.2017 | <u>0</u> |

Noter

kr.

5. Anpartskapital

Saldo 01.05.2016

501.000

Saldo 30.04.2017**501.000**

6. Overført resultat

Saldo 01.05.2016

3.158.208

Overført af årets resultat

-15.743

Saldo 30.04.2017**3.142.465**

7. Nedskrivning egne aktier

Saldo 01.05.2016

-589.200

Saldo 30.04.2017**-589.200**

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv.

Ingen.

