

# JCN Invest ApS

Strandvej 1 D, st. mf., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 28 59 99 19

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2019

Dirigent:



Karin Bonde-Pouisen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JCN Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019/20 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 2. oktober 2019  
Direktion:



Karin Bonde-Poulsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JCN Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCN Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

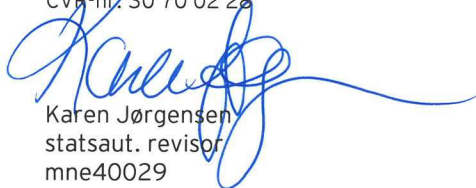
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 2. oktober 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karen Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne40029

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	JCN Invest ApS
Adresse, postnr., by	Strandvej 1 D, st. mf., 6400 Sønderborg
CVR-nr.	28 59 99 19
Stiftet	29. maj 1970
Regnskabsår	1. maj 2018 - 30. april 2019
Direktion	Karin Bonde-Poulsen, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 268.841 kr. mod et underskud på 588.703 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på 1.906.021 kr.

Underskuddet i 2017/18 er negativt påvirket med netto 423 t.kr. vedrørende særlige poster. Der henvises til note 2 for uddybning heraf.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-132.324	346.802
3	Personaleomkostninger	-66.688	-112.284
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-961.416
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-199.012	-726.898
	Finansielle indtægter	21.953	163.163
	Finansielle omkostninger	-91.782	-7.170
	<b>Resultat før skat</b>	-268.841	-570.905
4	Skat af årets resultat	0	-17.798
	<b>Årets resultat</b>	<b>-268.841</b>	<b>-588.703</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-268.841	-588.703
		<b>-268.841</b>	<b>-588.703</b>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	480.000	480.000
		<u>480.000</u>	<u>480.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>480.000</u>	<u>480.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.928	17.500
	Tilgodehavende selskabsskat	3.428	15.218
	Andre tilgodehavender	49.516	71.075
	Periodeafgrænsningsposter	67.599	96.499
		<u>128.471</u>	<u>200.292</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>1.460.535</u>	<u>1.742.051</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>100.657</u>	<u>139.799</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.689.663</u>	<u>2.082.142</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.169.663</u></u>	<u><u>2.562.142</u></u>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	501.000	501.000
	Overført resultat	1.405.021	1.673.862
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.906.021</u>	<u>2.174.862</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	0	78.186
	Deposita	168.124	168.124
	Anden gæld	24.419	52.306
	Periodeafgrænsningsposter	71.099	88.664
		<u>263.642</u>	<u>387.280</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>263.642</u>	<u>387.280</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.169.663</u></u>	<u><u>2.562.142</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 6 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2018	501.000	1.673.862	2.174.862
Overført via resultatdisponering	0	-268.841	-268.841
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<u>501.000</u>	<u>1.405.021</u>	<u>1.906.021</u>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCN Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter.

Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### Balancen

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

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

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Særlige poster

kr.	2018/19	2017/18
<b>Indtægter</b>		
Gevinst ved salg af ejendom	0	472.466
Regulering af skat tidligere år	0	66.308
	<u>0</u>	<u>538.774</u>
<b>Omkostninger</b>		
Nedskrivning på indretning af lejede lokaler	0	-961.446
	<u>0</u>	<u>-961.446</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Andre driftsindtægter	0	472.466
Af- og nedskrivninger af materielle anlægskativer	0	-961.446
Skat af årets resultat	0	66.308
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>0</u>	<u>-422.672</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	65.779	101.211
Andre omkostninger til social sikring	909	6.149
Andre personaleomkostninger	0	4.924
	<u>66.688</u>	<u>112.284</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>1</u>	<u>1</u>



## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Noter

kr.	2018/19	2017/18
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	84.106
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-66.308
	<u>0</u>	<u>17.798</u>
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Deposita, finansielle anlægsaktiver
Kostpris 1. maj 2018		<u>480.000</u>
Kostpris 30. april 2019		<u>480.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019		<u>480.000</u>
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. april 2019.		