

JCN Invest ApS

Strandvej 1 D, st. mf., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 28 59 99 19

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2024

Dirigent:

.....
Karin Bonde-Poulsen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	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 2023 - 30. april 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 7. november 2024

Direktion:

.....
Karin Bonde-Poulsen
direktør

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 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 7. november 2024
EY 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
Hjemstedskommune	Sønderborg Kommune
Regnskabsår	1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Karin Bonde-Poulsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 100.970 kr. mod et underskud på 54.932 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på 1.703.751 kr.

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttotab	-9.076	-2.851
	Finansielle indtægter	110.662	9.851
	Finansielle omkostninger	-616	-61.932
	Årets resultat	100.970	-54.932
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	61.000	58.900
	Overført resultat	39.970	-113.832
		100.970	-54.932

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	490.349	490.349
		<u>490.349</u>	<u>490.349</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>490.349</u>	<u>490.349</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.713	59.776
	Tilgodehavende selskabsskat	3.969	7.734
	Andre tilgodehavender	162.653	160.162
	Periodeafgrænsningsposter	68.801	6.717
		<u>246.136</u>	<u>234.389</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.195.649</u>	<u>1.093.275</u>
	Likvide beholdninger	<u>248.890</u>	<u>236.448</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.690.675</u>	<u>1.564.112</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.181.024</u></u>	<u><u>2.054.461</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	501.000	501.000
	Overført resultat	1.141.751	1.101.781
	Foreslået udbytte	61.000	58.900
	Egenkapital i alt	<u>1.703.751</u>	<u>1.661.681</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.031	50.395
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	22.362	0
	Deposita	240.513	207.025
	Anden gæld	61.413	46.687
	Periodeafgrænsningsposter	103.954	88.673
		<u>477.273</u>	<u>392.780</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>477.273</u>	<u>392.780</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.181.024</u></u>	<u><u>2.054.461</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 4 Afledte finansielle instrumenter
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	501.000	1.101.781	58.900	1.661.681
Overført via resultatdisponering	0	39.970	61.000	100.970
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Egenkapital 30. april 2024	<u>501.000</u>	<u>1.141.751</u>	<u>61.000</u>	<u>1.703.751</u>

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCN Invest ApS for 2023/24 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 valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

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.

Balancen

Deposita, finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter depositum på lejemål indregnet til kostpris.

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver 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.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 (niveau 1 i dagsværdihierarkiet) på balancedagen.

Realiserede og urealiserede kursgevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte.

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Deposita, finansielle anlægsaktiver
Kostpris 1. maj 2023	490.349
Kostpris 30. april 2024	490.349
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	490.349

4 Afledte finansielle instrumenter

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Aktier og obligationer
Dagsværdi, ultimo	1.195.649
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	77.756
Dagsværdiniveau	1

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. april 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karin Bonde-Poulsen

Direktør

På vegne af: JCN Invest ApS

Serienummer: 528fd73f-00c7-4e31-9368-ca9c1ace95e9

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-11-07 08:06:51 UTC



Karin Bonde-Poulsen

Dirigent

På vegne af: JCN Invest ApS

Serienummer: 528fd73f-00c7-4e31-9368-ca9c1ace95e9

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-11-07 08:06:51 UTC



Karen Jørgensen

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 2bdf0a54-6191-4965-852e-c04dc31ae4bc

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-11-07 08:19:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: PEYFU-04XGH-1WKED-3NNKK-W0XWA-WNFJZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**