

# JCN Invest ApS

Strandvej 1 D, st. mf., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 28 59 99 19

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2020

Dirigent:



.....  
Karin Bonde-Poulsen



## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning  | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020                       | 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 2019 - 30. april 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 25. november 2020  
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 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

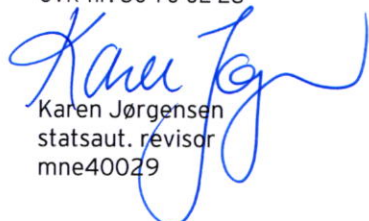
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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 25. november 2020  
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   |
| Regnskabsår          | 1. maj 2019 - 30. april 2020   |
| Direktion            | Karin Bonde-Poulsen, Direktør  |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2019/20 udviser et underskud på 13.886 kr. mod et underskud på 268.841 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på 1.792.135 kr.

Resultatet er realiseret som forventet.

Det verdensomspændende Covid-19 udbrud har ikke påvirket virksomheden i regnskabsåret 2019/20.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

#### Forventet udvikling

For regnskabsåret 2020/21 forventes et resultat på niveau med resultatet for 2019/20.

På nuværende tidspunkt forventes det verdensomspændende Covid-19 udbrud ikke at påvirke virksomheden væsentligt.

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2019/20        | 2018/19         |
|------|--|----------------|-----------------|
|      | <b>Bruttotab</b>                                     | -59.611        | -132.324        |
| 2    | Personaleomkostninger                                | -12.126        | -66.688         |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>               | -71.737        | -199.012        |
|      | Finansielle indtægter                                | 58.174         | 21.953          |
|      | Finansielle omkostninger                             | -323           | -91.782         |
|      | <b>Årets resultat</b>                                | <b>-13.886</b> | <b>-268.841</b> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>               |                |                 |
|      | Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | 100.000        | 0               |
|      | Overført resultat                                    | -113.886       | -268.841        |
|      |  | <b>-13.886</b> | <b>-268.841</b> |



Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Balance

| Note | kr.   | <u>2019/20</u>          | <u>2018/19</u>          |
|------|---|-------------------------|-------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                         |                         |
|      | Anlægsaktiver                               |                         |                         |
| 3    | Finansielle anlægsaktiver                   |                         |                         |
|      | 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>                    |                         |                         |
|      | Tilgodehavender                             |                         |                         |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 2.245                   | 7.928                   |
|      | Tilgodehavende selskabsskat                 | 6.034                   | 3.428                   |
|      | Andre tilgodehavender                       | 156.803                 | 43.383                  |
|      | Periodeafgrænsningsposter                   | 67.590                  | 67.599                  |
|      |   | <u>232.672</u>          | <u>122.338</u>          |
|      | <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        | <u>1.358.358</u>        | <u>1.460.535</u>        |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <u>72.780</u>           | <u>100.657</u>          |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>1.663.810</u>        | <u>1.683.530</u>        |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u><u>2.143.810</u></u> | <u><u>2.163.530</u></u> |

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Balance

| Note | kr.                                      | <u>2019/20</u>          | <u>2018/19</u>          |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                         |                         |
|      | <b>Egenkapital</b>                       |                         |                         |
|      | Aktiekapital                             | 501.000                 | 501.000                 |
|      | Overført resultat                        | 1.291.135               | 1.405.021               |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>1.792.135</u>        | <u>1.906.021</u>        |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                         |                         |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                         |                         |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 36.038                  | 18.002                  |
|      | Deposita                                 | 229.825                 | 168.124                 |
|      | Anden gæld                               | 14.266                  | 284                     |
|      | Periodeafgrænsningsposter                | 71.546                  | 71.099                  |
|      |  | <u>351.675</u>          | <u>257.509</u>          |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u>351.675</u>          | <u>257.509</u>          |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <u><u>2.143.810</u></u> | <u><u>2.163.530</u></u> |

1 Anvendt regnskabspraksis



## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

## Egenkapitaloppgørelse

| kr.   | Aktiekapital   | Overført resultat | I alt            |
|---|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. maj 2019                                       | 501.000        | 1.405.021         | 1.906.021        |
| Overført via resultatdisponering                              | 0              | -13.886           | -13.886          |
| Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | 0              | -100.000          | -100.000         |
| <b>Egenkapital 30. april 2020</b>                             | <b>501.000</b> | <b>1.291.135</b>  | <b>1.792.135</b> |

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCN Invest ApS for 2019/20 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.

#### 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### 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.

#### 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 2019 - 30. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate 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 (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.



## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 skattesatser, 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 skattesatser 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

## Noter

| kr.                                       | 2019/20       | 2018/19  |
|---|---------------|--|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>            |               |  |
| Lønninger                                 | 11.937        | 65.779   |
| Andre omkostninger til social sikring     | 189           | 909  |
|   | <u>12.126</u> | <u>66.688</u>                                      |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>1</u>      | <u>1</u>   |
| <br>                                      |               |  |
| <b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>        |               |  |
| kr.                                       |               | <b>Deposita,<br/>finansielle<br/>anlægsaktiver</b> |
| Kostpris 1. maj 2019                      |               | <u>480.000</u>                                     |
| Kostpris 30. april 2020                   |               | <u>480.000</u>                                     |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020      |               | <u>480.000</u>                                     |