

JCN Invest ApS

Strandvej 1 D, st. mf., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 28 59 99 19

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. oktober 2021

Dirigent:



Karin Bonde-Poulsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	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 2020 - 30. april 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 12. oktober 2021
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 2020 - 30. april 2021 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 12. oktober 2021
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 2020 - 30. april 2021
Direktion	Karin Bonde-Poulsen, Direktør
Revisor	EY 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 2020/21 udviser et underskud på 46.319 kr. mod et underskud på 13.886 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på 1.745.816 kr.

Resultatet er realiseret lavere end forventet.

Det verdensomspændende Covid-19 udbrud har ikke påvirket virksomheden i regnskabsåret 2020/21.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

For regnskabsåret 2021/22 forventes et forbedret resultat i forhold til 2020/21.

Det verdensomspændende Covid-19 udbrud forventes ikke at påvirke virksomheden væsentligt i regnskabsåret 2021/22.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttotab	-124.514	-59.611
2	Personaleomkostninger	0	-12.126
	Resultat før finansielle poster	-124.514	-71.737
	Finansielle indtægter	78.611	58.174
	Finansielle omkostninger	-416	-323
	Årets resultat	<u>-46.319</u>	<u>-13.886</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	100.000
	Overført resultat	-46.319	-113.886
		<u>-46.319</u>	<u>-13.886</u>

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	480.000	480.000
		<u>480.000</u>	<u>480.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>480.000</u>	<u>480.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.920	2.245
	Tilgodehavende selskabsskat	12.191	6.034
	Andre tilgodehavender	115.959	156.803
	Periodeafgrænsningsposter	61.600	67.590
		<u>191.670</u>	<u>232.672</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.418.399</u>	<u>1.358.358</u>
	Likvide beholdninger	<u>111.793</u>	<u>72.780</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.721.862</u>	<u>1.663.810</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.201.862</u></u>	<u><u>2.143.810</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	501.000	501.000
	Overført resultat	1.244.816	1.291.135
	Egenkapital i alt	<u>1.745.816</u>	<u>1.792.135</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.472	36.038
	Deposita	229.825	229.825
	Anden gæld	15.490	14.266
	Periodeafgrænsningsposter	79.259	71.546
		<u>456.046</u>	<u>351.675</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>456.046</u>	<u>351.675</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.201.862</u>	<u>2.143.810</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

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
Egenkapital 1. maj 2020	501.000	1.291.135	1.792.135
Overført via resultatdisponering	0	-46.319	-46.319
Egenkapital 30. april 2021	501.000	1.244.816	1.745.816

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCN Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 gældsmetode 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 kontor-ejendomme 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 2020 - 30. april 2021

Noter

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	11.937
Andre omkostninger til social sikring	0	189
	<u>0</u>	<u>12.126</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>0</u>	<u>1</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
kr.		Deposita, finansielle anlægsaktiver
Kostpris 1. maj 2020		<u>480.000</u>
Kostpris 30. april 2021		<u>480.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021		<u>480.000</u>
4 Sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. april 2021.		