

JCM Invest ApS

Vestvejen 6, Ullerup, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 30 17 88 74

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2018

Dirigent:


.....
Jørgen Christian Mathiesen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JCM Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

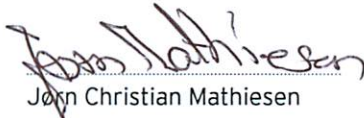
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 5. november 2018

Direktion:

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Jørn Mathiesen'. Below the signature is a dotted line, and underneath that, the name 'Jørn Christian Mathiesen' is printed in a standard black font.

Jørn Christian Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JCM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCM Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

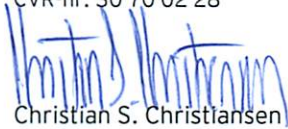
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion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

Sønderborg, den 5. november 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen

statsaut. revisor

mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JCM Invest ApS
Adresse, postnr., by	Vestvejen 6, Ullerup, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	30 17 88 74
Stiftet	15. december 2006
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
E-mail	jm-maskinfabrik@privat.dk
Telefon	74 46 18 51
Direktion	Jørn Christian Mathiesen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og kapitalandele samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 1.470.612 kr. mod et overskud på 311.354 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 4.003.273 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

For det kommende regnskabsår forventes der ligeledes et positivt resultat.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	176.734	189.937
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-75.897	-70.886
	Resultat før finansielle poster	100.837	119.051
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.414.225	245.398
	Finansielle omkostninger	-29.048	-33.878
	Resultat før skat	1.486.014	330.571
2	Skat af årets resultat	-15.402	-19.217
	Årets resultat	1.470.612	311.354
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	105.800	103.400
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.169.225	324.945
	Overført resultat	195.587	-116.991
		1.470.612	311.354

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.637.561	2.713.458
		<u>2.637.561</u>	<u>2.713.458</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	753.131
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.922.356	0
		<u>1.922.356</u>	<u>753.131</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.559.917</u>	<u>3.466.589</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.750	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.783	47.262
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	95.068	67.645
	Periodeafgrænsningsposter	4.370	0
		<u>122.971</u>	<u>114.907</u>
	Likvide beholdninger	<u>186.479</u>	<u>7.663</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>309.450</u>	<u>122.570</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.869.367</u>	<u>3.589.159</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.494.170	324.945
	Overført resultat	2.278.303	2.082.716
	Foreslået udbytte	105.800	103.400
	Egenkapital i alt	<u>4.003.273</u>	<u>2.636.061</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	65.000	62.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>65.000</u>	<u>62.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	475.899	611.589
		<u>475.899</u>	<u>611.589</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	135.698	132.267
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.800	0
	Skyldig selskabsskat	86.470	63.708
	Deposita	45.000	61.500
	Anden gæld	39.227	22.034
		<u>325.195</u>	<u>279.509</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>801.094</u>	<u>891.098</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.869.367</u>	<u>3.589.159</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	324.945	2.082.716	103.400	2.636.061
Overført via resultat- disponering	0	1.169.225	195.587	105.800	1.470.612
Udloddet udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Egenkapital 30. juni 20	125.000	1.494.170	2.278.303	105.800	4.003.273

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCM Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes i nettoomsætningen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder ejendomsskatter og - forsikringer, andre direkte ejendomsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger 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	25-40 år
-----------	----------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminerings af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminerings af koncerninterne avancer/tab.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

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

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

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 (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Lik vi der omfat ter bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (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 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 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.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

kr.	2017/18	2016/17
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.402	14.217
Årets regulering af udskudt skat	3.000	5.000
	<u>15.402</u>	<u>19.217</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2017	2.840.048
Kostpris 30. juni 2018	2.840.048
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	126.590
Afskrivninger	75.897
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	202.487
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>2.637.561</u>
Afskrives over	<u>25-40 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i datter-virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. juli 2017	428.186	0	428.186
Tilgange	0	428.186	428.186
Afgange	-428.186	0	-428.186
Kostpris 30. juni 2018	<u>0</u>	<u>428.186</u>	<u>428.186</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	324.945	0	324.945
Modtaget udbytte	0	-245.000	-245.000
Årets resultat	0	231.808	231.808
Årets værdireguleringer	0	1.182.417	1.182.417
Årets opskrivninger	0	324.945	324.945
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	-324.945	0	-324.945
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>0</u>	<u>1.494.170</u>	<u>1.494.170</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>0</u>	<u>1.922.356</u>	<u>1.922.356</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder					
Henning NH Andersen	A/S	Sønderborg	50,00 %	3.844.711	463.616

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

5 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	611.597	135.698	475.899	0
	611.597	135.698	475.899	0

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit på 612 t.kr., er der givet pant i ejendommen Planetvej 4, 6300 Gråsten. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.200 t.kr.

Til sikkerhed for evt. gæld til Jyske Bank A/S er der af 3. mand stillet selvskyldnerkaution begrænset til 500 t.kr.