



**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

Møllegade 71

6400 Sønderborg

**T** 7870 6400

**E** sonderborg@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

*FSR - danske revisorer*

## **JCM Invest ApS**

Vestvejen 6, Ullerup  
6400 Sønderborg

**Årsrapport for perioden**  
**1. juli 2023 til 30. juni 2024**  
(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2024

---

Jørn Christian Mathiesen  
dirigent

CVR-nr. 30 17 88 74

*Aabenraa*  
*Haderslev*  
*Padborg*  
*Ribe*  
*Sønderborg*  
*Tønder*

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	9
Balance pr. 30. juni 2024	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for JCM Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 30. august 2024

### Direktion

Jørn Christian Mathiesen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JCM Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JCM Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 30. august 2024

**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
mne17021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 256.242, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.280.336.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCM Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af bruttolejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig- og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset i resultatopgørelsen jfr. de indgåede kontrakter.

### Ejendommenes driftsudgifter

Ejendommenes driftsudgifter omfatter ejendomsforsikringer, ejendomsskat, renovation og vedligeholdelse mm. som ikke betales af lejer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 mv.

### Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	25 år	19.003 - 500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	150.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Kapitalandele i dattervirksomhed**

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JCM Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

JCM Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.



## Anvendt regnskabspraksis

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>395.243</b>	<b>328</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-149.819	-137
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>245.424</b>	<b>191</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed		48.816	99
Finansielle indtægter	1	20.666	20
Finansielle omkostninger		-216	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>314.690</b>	<b>309</b>
Skat af årets resultat		-58.448	-52
<b>Årets resultat</b>		<b>256.242</b>	<b>257</b>
Foreslået udbytte		122.000	118
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-51.184	-51
Overført resultat		185.426	190
		<b>256.242</b>	<b>257</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.607.699	2.645
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		176.667	257
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.784.366</b>	<b>2.902</b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed		484.549	536
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.500	18
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>502.049</b>	<b>554</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.286.415</b>	<b>3.456</b>
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		452.329	384
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.634	29
<b>Tilgodehavender</b>		<b>470.963</b>	<b>413</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>714.082</b>	<b>412</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.185.045</b>	<b>825</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.471.460</b>	<b>4.281</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		84.549	136
Overført resultat		3.948.787	3.763
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	118
<b>Egenkapital</b>		<b>4.280.336</b>	<b>4.142</b>
Hensættelse til udskudt skat		14.000	19
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>14.000</b>	<b>19</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Selskabsskat		67.082	65
Anden gæld		20.042	0
Deposita		75.000	45
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>177.124</b>	<b>120</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>177.124</b>	<b>120</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.471.460</b>	<b>4.281</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttet virksomhed	19.584	20
Andre finansielle indtægter	1.082	0
	<b>20.666</b>	<b>20</b>

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 890, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 2.300. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 890 i selskabets besiddelse.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørn Christian Mathiesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christian Mathiesen

Direktør

ID: 0244ecbd-5620-4fa4-b553-6517d0242b89

Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 19:39:55

Underskrevet med MitID



## Claus Kindberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Kindberg

Revisor

ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 19:50:00

Underskrevet med MitID



## Jørn Christian Mathiesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christian Mathiesen

Dirigent

ID: 0244ecbd-5620-4fa4-b553-6517d0242b89

Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 19:51:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 286d28rNmQ252082971

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).