

# INVEST JC ApS

Valmosevej 25

4160 Herlufmagle

CVR-nr. 33035802

## Årsrapport for 2023

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. maj 2024

---

John Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for INVEST JC ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 26. februar 2024

### Direktion

John Christiansen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i INVEST JC ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for INVEST JC ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 26. februar 2024

### **BJ Regnskab, registreret revisor**

CVR-nr. 14327746

Bjarne Jørgensen  
Registreret revisor  
mne2995

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	INVEST JC ApS Valmosevej 25 4160 Herlufmagle
<b>Telefon</b>	26300298
<b>E-mail</b>	jc@johnch.dk
<b>CVR-nr.</b>	33035802
<b>Stiftelsesdato</b>	10. juni 2010
<b>Hjemsted</b>	Næstved
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	John Christiansen
<b>Revisor</b>	BJ Regnskab, registreret revisor Eskadronsvej 4, st. 4700 Næstved Telefon: 70700955 bj@bj-regnskab.dk CVR-nr.: 14327746
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom samt vognmandskørsel.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -477.137, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 9.409.926, og en egenkapital på kr. 7.192.374.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for INVEST JC ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-8 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-8 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealisationsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide

## Anvendt regnskabspraksis

beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>800.335</b>	<b>679.465</b>
Personaleomkostninger	1	-1.193.022	-357.858
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-386.950	-312.825
<b>Driftsresultat</b>		<b>-779.637</b>	<b>8.782</b>
Andre finansielle indtægter	2	6.457	0
Andre finansielle omkostninger	3	-2.055	-6.699
<b>Resultat før skat</b>		<b>-775.235</b>	<b>2.083</b>
Skat af årets resultat	4	298.098	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-477.137</b>	<b>2.083</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-477.137	2.083
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-477.137</b>	<b>2.083</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	4.975.252	5.025.546
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	746.585	2.071.916
Indretning af lejede lokaler	7	52.650	78.975
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.774.487</b>	<b>7.176.437</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.774.487</b>	<b>7.176.437</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		943.381	434.487
Igangværende arbejder for fremmed regning		58.371	0
Udsudte skatteaktiver		299.098	0
Andre tilgodehavender		307.058	634.258
Periodeafgrænsningsposter		9.715	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.617.623</b>	<b>1.068.745</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.017.816</b>	<b>1.058.124</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.635.439</b>	<b>2.126.869</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.409.926</b>	<b>9.303.306</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Øvrige reserver		0	1.481.085
Overført resultat		7.092.374	7.569.510
<b>Egenkapital</b>		<b>7.192.374</b>	<b>9.150.595</b>
Deposita		37.500	37.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>37.500</b>	<b>37.500</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.135	2.344
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.170.292	112.855
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.625	11
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.180.052</b>	<b>115.210</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.217.552</b>	<b>152.710</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.409.926</b>	<b>9.303.306</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Andre reserver</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	7.569.511	1.481.085	9.150.596
Akkumuleret virkning ved korrektion af væsentlige fejl	0	0	-1.481.085	-1.481.085
Årets resultat	0	-477.137	0	-477.137
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>100.000</b>	<b>7.092.374</b>	<b>0</b>	<b>7.192.374</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.126.843	344.901
Pensioner	36.855	0
Andre omkostninger til social sikring	12.090	5.745
Andre personaleomkostninger	17.233	7.212
	<b>1.193.021</b>	<b>357.858</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	3
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	6.457	0
	<b>6.457</b>	<b>0</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.055	6.699
	<b>2.055</b>	<b>6.699</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, regul. tidligere år	1.000	0
Udskudt skat, ultimo	-299.098	0
	<b>-298.098</b>	<b>0</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.025.546	5.025.546
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.025.546</b>	<b>5.025.546</b>
Årets afskrivninger	-50.294	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-50.294</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.975.252</b>	<b>5.025.546</b>

## Noter

	2023	2022	
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	2.885.289	1.767.537	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	190.000	1.383.052	
Afgang i årets løb	-1.207.000	-265.300	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.868.289</b>	<b>2.885.289</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-813.373	-526.873	
Årets afskrivninger	-310.331	-286.500	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.000	0	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.121.704</b>	<b>-813.373</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>746.585</b>	<b>2.071.916</b>	
<b>7. Indretning af lejede lokaler</b>			
Kostpris primo	117.000	117.000	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>117.000</b>	<b>117.000</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-38.025	-11.700	
Årets afskrivninger	-26.325	-26.325	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-64.350</b>	<b>-38.025</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>52.650</b>	<b>78.975</b>	
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Deposita	37.500	0	37.500
	<b>37.500</b>	<b>0</b>	<b>37.500</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået tre leasingkontrakter med Spar Nord Leasing, hvor der pr. 31. december 2023 er 152 restrende ydelser med en samlet forpligtelse på kr. 2.171.450.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.