

JCN Invest ApS

Strandvej 1 D, st. mf., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 28 59 99 19

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2025

Dirigent:

.....
Karin Bonde-Poulsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	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 2024 - 30. april 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 22. oktober 2025
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 2024 - 30. april 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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 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, som 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.

Sønderjylland, den 22. oktober 2025
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 2024 - 30. april 2025
Direktion	Karin Bonde-Poulsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 39.631 kr. mod et overskud på 100.970 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på 1.682.382 kr.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttofortjeneste/bruttotab	25.795	-9.076
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-9.038</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	16.757	-9.076
	Finansielle indtægter	30.157	110.662
	Finansielle omkostninger	<u>-7.283</u>	<u>-616</u>
	Årets resultat	<u><u>39.631</u></u>	<u><u>100.970</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
	Overført resultat	<u>-27.869</u>	<u>39.970</u>
		<u><u>39.631</u></u>	<u><u>100.970</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	45.401	0
		<u>45.401</u>	<u>0</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	480.000	490.349
		<u>480.000</u>	<u>490.349</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>525.401</u>	<u>490.349</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.906	10.713
	Tilgodehavende selskabsskat	7.594	3.969
	Andre tilgodehavender	162.328	162.653
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	197.797	0
	Periodeafgrænsningsposter	68.966	68.801
		<u>472.591</u>	<u>246.136</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.211.590</u>	<u>1.195.649</u>
	Likvide beholdninger	<u>169.097</u>	<u>248.890</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.853.278</u>	<u>1.690.675</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.378.679</u></u>	<u><u>2.181.024</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	501.000	501.000
	Overført resultat	1.113.882	1.141.751
	Foreslået udbytte	67.500	61.000
	Egenkapital i alt	<u>1.682.382</u>	<u>1.703.751</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	195.491	49.031
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	22.034	22.362
	Deposita	339.065	240.513
	Anden gæld	111	61.413
	Periodeafgrænsningsposter	139.596	103.954
		<u>696.297</u>	<u>477.273</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>696.297</u>	<u>477.273</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.378.679</u></u>	<u><u>2.181.024</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Afledte finansielle instrumenter
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	501.000	1.101.781	58.900	1.661.681
Overført via resultatdisponering	0	39.970	61.000	100.970
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Egenkapital 1. maj 2024	501.000	1.141.751	61.000	1.703.751
Overført via resultatdisponering	0	-27.869	67.500	39.631
Udloddet udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Egenkapital 30. april 2025	501.000	1.113.882	67.500	1.682.382

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCN Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder 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 valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder forpagtningsindtægt.

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 administration, tab på debitorer m.v.

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:

Indretning af lejede lokaler 5 år

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 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Deposita, finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter depositum på lejemål indregnet til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

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 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (niveau 1 i dagsværdihierarkiet) på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

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 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 samt periodiseret husleje.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Tilgange	54.439
Kostpris 30. april 2025	54.439
Afskrivninger	9.038
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	9.038
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u>45.401</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Deposita, finansielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. maj 2024	490.349
Afgange	-10.349
Kostpris 30. april 2025	480.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u>480.000</u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	<u>Tilgodehavender</u>	<u>Rentefod</u>	<u>Sikkerheds- stillelser</u>	<u>Tilbagebetaling af lån i året</u>
Direktion	197.797	0,00 %	0	0
	<u>197.797</u>		<u>0</u>	

Af beløbet udgør 198 t.kr. et tilgodehavende hos direktøren/ejeren. Lånet er opstået i forbindelse med udlejningsforhold mellem JCN Invest ApS og ejendomsvirksomheden, som direktøren/ejeren ejer personligt. Tilgodehavendet indfries i regnskabsåret 2025/26.

6 Afledte finansielle instrumenter

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Aktier</u>	<u>Obligationer</u>
Dagsværdi, ultimo	518.186	693.405
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	40.196	-31.013
Dagsværdiniveau	1	1

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. april 2025.