

# JACO FINANCE ApS

H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Jesper Adolphsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

JACO FINANCE ApS  
H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

CVR-nr: 18077930

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Jaco Finance ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min vurdering en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2018

## Direktion

Jesper Adolphsen  
direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsdrift samt investerings- og finansieringsvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et lignende resultatet for næste år.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet særlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

Skat af periodens resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales af periodensskattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat. Udskudt skat afsættes med 22% vedrørende skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## Balance

### Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes netto under regnskabsposten "Andre driftsindtægter" i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af hensættelse til tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

### Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		1.194.448	1.116.285
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.194.448</b>	<b>1.116.285</b>
Administrationsomkostninger .....		-246.722	-463.384
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>947.726</b>	<b>1.200.833</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.330.624	547.932
Andre finansielle indtægter .....		730.159	771.526
Øvrige finansielle omkostninger .....		-542.027	-680.370
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.466.482</b>	<b>1.291.989</b>
Skat af årets resultat .....	1	-792.528	-220.782
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.673.954</b>	<b>1.071.207</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		787.994	427.382
Overført resultat .....		885.960	643.825
<b>I alt .....</b>		<b>1.673.954</b>	<b>1.071.207</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		27.905.000	26.575.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>27.905.000</b>	<b>26.575.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>27.905.000</b>	<b>26.575.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		8.353.160	6.818.682
Andre tilgodehavender .....		48.738	71.740
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.401.898</b>	<b>6.890.422</b>
Likvide beholdninger .....		133.795	540.006
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.535.693</b>	<b>7.430.428</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>36.440.693</b>	<b>34.005.428</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Andre reserver .....		9.203.686	8.415.692
Overført resultat .....		2.395.994	1.510.034
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>12.599.680</b>	<b>10.925.726</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.352.925	1.810.295
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.352.925</b>	<b>1.810.295</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.714.320	11.109.355
Deposita .....		705.518	690.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.419.838</b>	<b>11.109.355</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		378.984	357.408
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		7.766.878	7.367.919
Skyldig selskabsskat .....		262.471	112.805
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.659.917	1.631.321
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.068.250</b>	<b>10.160.052</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.488.088</b>	<b>21.269.407</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>36.440.693</b>	<b>34.005.428</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-249898	-100232
Ændring af udskudt skat	-542630	-120550
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-792528</u>	<u>-220782</u>

## 2. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Jaco Finance ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

### Bestemmende indflydelse

JA Capital ApS, H. C. Lumbyesgade 51, 2100 København Ø.

### Transaktioner med nærtstående parter

Der har eksisteret en løbende mellemregning med JA Capital ApS. Mellemregningen er blevet forrentet.

### Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

JA Capital ApS, H. C. Lumbyesgade 51, 2100 København Ø

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	2017	2016
Antal ansatte, primo .....	1	2
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).