

# JACO FINANCE ApS

H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

15/06/2017

Jesper Adolphsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

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

CVR-nr: 18077930

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2017

## Direktion

Jesper Adolphsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende år

# 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 23,5% 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		1.116.285	1.101.074
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.116.285</b>	<b>1.101.074</b>
Administrationsomkostninger .....		-463.384	-600.781
Andre driftsindtægter .....		547.932	1.781.384
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.200.833</b>	<b>2.281.677</b>
Andre finansielle indtægter .....		771.526	505.491
Øvrige finansielle omkostninger .....		-680.370	-476.991
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.291.989</b>	<b>2.310.177</b>
Skat af årets resultat .....	1	-220.782	-542.890
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.071.207</b>	<b>1.767.287</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		427.382	1.362.754
Overført resultat .....		643.825	404.533
<b>I alt .....</b>		<b>1.071.207</b>	<b>1.767.287</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		26.575.000	25.350.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>26.575.000</b>	<b>25.350.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>26.575.000</b>	<b>25.350.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		6.818.682	5.711.620
Andre tilgodehavender .....		71.740	37.762
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.890.422</b>	<b>5.749.382</b>
Likvide beholdninger .....		540.006	5.286
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.430.428</b>	<b>5.754.668</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>34.005.428</b>	<b>31.104.668</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Andre reserver .....		8.415.692	7.988.310
Overført resultat .....		1.510.034	866.209
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.925.726</b>	<b>9.854.519</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.810.295	1.689.745
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.810.295</b>	<b>1.689.745</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.109.355	11.005.423
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.109.355</b>	<b>11.005.423</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		357.408	318.890
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		7.367.919	5.932.006
Skyldig selskabsskat .....		112.805	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.321.920	2.304.085
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.160.052</b>	<b>8.554.981</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.269.407</b>	<b>19.560.404</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>34.005.428</b>	<b>31.104.668</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.000.000	2.529.141	5.459.169	866.209	9.854.519
Årets resultat .....			427.382	643.825	1.071.207
Egenkapital, ultimo .....	1.000.000	2.529.141	5.886.551	1.510.034	10.925.726

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-100232	0
Ændring af udskudt skat	-120550	-542890
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-220782</b>	<b>-542890</b>

## 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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Antal ansatte, primo .....	2	2
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	2
Antal ansatte, ultimo .....	1	2