

**JAKO Ejendomme A/S**  
Oldagerparken 22, 6900 Skjern

**CVR-nr. 33 03 57 99**

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2023

---

Karsten Vendelbo Olesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for JAKO Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 13. juni 2023

### **Direktion**

Karsten Vendelbo Olesen

### **Bestyrelse**

Jonas Vendelbo Olesen

Kamilla Østergaard Olesen

Andreas Vendelbo Olesen

Karsten Vendelbo Olesen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i JAKO Ejendomme A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for JAKO Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers 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 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.

Skjern, den 13. juni 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**John Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne27779

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JAKO Ejendomme A/S Oldagerparken 22 6900 Skjern  CVR-nr.: 33 03 57 99 Stiftet: 10. juni 2010 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jonas Vendelbo Olesen Kamilla Østergaard Olesen Andreas Vendelbo Olesen Karsten Vendelbo Olesen
<b>Direktion</b>	Karsten Vendelbo Olesen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Jernbanegade 4 6933 Kibæk

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom samt porteføljepleje af værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 593 t.kr. mod 200 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 132 t.kr. mod 782 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JAKO Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>593.217</b>	<b>199.858</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.954	-48.954
<b>Driftsresultat</b>	<b>544.263</b>	<b>150.904</b>
Andre finansielle indtægter	693.174	934.779
Øvrige finansielle omkostninger	-1.065.566	-83.539
<b>Resultat før skat</b>	<b>171.871</b>	<b>1.002.144</b>
1 Skat af årets resultat	-39.748	-220.637
<b>Årets resultat</b>	<b>132.123</b>	<b>781.507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	60.000	60.000
Overføres til overført resultat	72.123	721.507
<b>Disponeret i alt</b>	<b>132.123</b>	<b>781.507</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>2.428.213</u>	<u>2.477.167</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.428.213</u>	<u>2.477.167</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.428.213</u></b>	<b><u>2.477.167</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>500.000</u>	<u>242.835</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>500.000</u>	<u>242.835</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.191.681</u>	<u>2.465.657</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.191.681</u>	<u>2.465.657</u>
	Likvide beholdninger	<u>150.207</u>	<u>75.748</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.841.888</u></b>	<b><u>2.784.240</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.270.101</u></b>	<b><u>5.261.407</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.102.055	4.029.932
Foreslået udbytte for regnskabsåret	60.000	60.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.662.055</b>	<b>4.589.932</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	194.491	185.697
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>194.491</b>	<b>185.697</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditorer	19.625	26.340
Selskabsskat	26.717	205.370
Anden gæld	367.213	254.068
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	413.555	485.778
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>413.555</b>	<b>485.778</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.270.101</b>	<b>5.261.407</b>

### 3 Oplysninger om dagsværdi

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	3.308.425	60.000	3.868.425
Udloddet udbytte	0	0	-60.000	-60.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	721.507	60.000	781.507
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	4.029.932	60.000	4.589.932
Udloddet udbytte	0	0	-60.000	-60.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	72.123	60.000	132.123
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>4.102.055</u></b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>4.662.055</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	30.954	208.516
Årets regulering af udskudt skat	8.794	12.121
	<b><u>39.748</u></b>	<b><u>220.637</u></b>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	3.068.614	3.068.614
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>3.068.614</u></b>	<b><u>3.068.614</u></b>
Afskrivninger 1. januar	-591.447	-542.493
Årets afskrivninger	-48.954	-48.954
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-640.401</u></b>	<b><u>-591.447</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.428.213</u></b>	<b><u>2.477.167</u></b>
<b>3. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Børsnoterede kapitalandele</u></b>
Dagsværdi 31. december		2.191.681
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-657.841</u>