

JAKO Ejendomme A/S
Oldagerparken 22, 6900 Skjern

CVR-nr. 33 03 57 99

Årsrapport
2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2022

Karsten Vendelbo Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 6. maj 2022

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 2021 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 6. maj 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen

statsautoriseret revisor
mne27779

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | 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 |
| Bestyrelse | Jonas Vendelbo Olesen Kamilla Østergaard Olesen Andreas Vendelbo Olesen Karsten Vendelbo Olesen |
| Direktion | Karsten Vendelbo Olesen |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern |
| Bankforbindelse | 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 200 t.kr. mod 204 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 782 t.kr. mod 559 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, driftsomkostninger på ejendommen samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IFRS 9 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der ved første indregning af tilgodehavendet skal indregnes et forventet tab.

Anvendt regnskabspraksis

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

| Note | 2021 | 2020 |
|---|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 199.858 | 203.779 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -48.954 | -48.954 |
| Driftsresultat | 150.904 | 154.825 |
| Andre finansielle indtægter | 934.779 | 578.631 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -83.539 | -17.127 |
| Resultat før skat | 1.002.144 | 716.329 |
| 1 Skat af årets resultat | -220.637 | -157.593 |
| Årets resultat | 781.507 | 558.736 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 60.000 | 60.000 |
| Overføres til overført resultat | 721.507 | 498.736 |
| Disponeret i alt | 781.507 | 558.736 |

Balance 31. december

| Aktiver | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>2.477.167</u> | <u>2.526.121</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.477.167</u> | <u>2.526.121</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.477.167</u> | <u>2.526.121</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>242.835</u> | <u>80.841</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>242.835</u> | <u>80.841</u> |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>2.465.657</u> | <u>1.627.451</u> |
| | Værdipapirer i alt | <u>2.465.657</u> | <u>1.627.451</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>75.748</u> | <u>48.877</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.784.240</u> | <u>1.757.169</u> |
| | Aktiver i alt | <u>5.261.407</u> | <u>4.283.290</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 4.029.932 | 3.308.425 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 60.000 | 60.000 |
| Egenkapital i alt | 4.589.932 | 3.868.425 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 185.697 | 173.576 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 185.697 | 173.576 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Kreditorer | 26.340 | 10.000 |
| Selskabsskat | 205.370 | 0 |
| Anden gæld | 254.068 | 231.289 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 485.778 | 241.289 |
| Gældsforpligtelser i alt | 485.778 | 241.289 |
| Passiver i alt | 5.261.407 | 4.283.290 |

3 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

| | Virksom- hedskapital | Overført re- sultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 500.000 | 2.809.689 | 60.000 | 3.369.689 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -60.000 | -60.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 498.736 | 60.000 | 558.736 |
| 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 |
| | 500.000 | 4.029.932 | 60.000 | 4.589.932 |

Noter

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|-----------------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 208.516 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 12.121 | 157.593 |
| | 220.637 | 157.593 |
| | 31/12 2021 | 31/12 2020 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 3.068.614 | 3.068.614 |
| Kostpris 31. december | 3.068.614 | 3.068.614 |
| Afskrivninger 1. januar | -542.493 | -493.539 |
| Årets afskrivninger | -48.954 | -48.954 |
| Afskrivninger 31. december | -591.447 | -542.493 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.477.167 | 2.526.121 |
| 3. Oplysninger om dagsværdi | | Børsnoterede kapitalandele |
| Dagsværdi 31. december | | 2.465.657 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | 65.215 |