

## **Jobasi ApS**

**Blegdamsvej 18, 1., 2200 København N**

**CVR-nr. 35 39 05 29**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. maj 2023

---

Jonas Holmark  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Jobasi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2023

### Direktion

Jonas Holmark  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Jobasi ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Jobasi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2023

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34482

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Jobasi ApS Blegdamsvej 18, 1. 2200 København N CVR-nr.: 35 39 05 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 1. juli 2013 Hjemsted: København
Direktion	Jonas Holmark, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier og anparter i andre selskaber, yde lån til disse selskaber, investere i værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed, køb og salg af ejendomme og hvad der i øvrigt efter direktionens vurdering skønnes hensigtsmæssigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 2.691.916, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 63.349.420.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-158.048</b>	<b>6.248</b>
Personaleomkostninger	1	-48.360	-48.480
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-206.408</b>	<b>-42.232</b>
Finansielle indtægter		3.215.849	6.881.555
Finansielle omkostninger		-7.149.931	-1.900.876
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.140.490</b>	<b>4.938.447</b>
Skat af årets resultat	2	1.448.574	-2.187.460
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.691.916</b>	<b>2.750.987</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		326.094	0
Overført resultat		-3.018.010	2.750.987
		<b>-2.691.916</b>	<b>2.750.987</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	21.000.000	21.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.000.000</b>	<b>21.000.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		896.364	893.973
Andre tilgodehavender		3.064.460	5.153.312
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.960.824</b>	<b>6.047.285</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.960.824</b>	<b>27.047.285</b>
Andre tilgodehavender		21.016	6.775
Selskabsskat		513.336	0
Periodeafgrænsningsposter		44.662	53.146
<b>Tilgodehavender</b>		<b>579.014</b>	<b>59.921</b>
Værdipapirer	4	38.263.571	54.280.768
<b>Værdipapirer</b>		<b>38.263.571</b>	<b>54.280.768</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.925.829</b>	<b>3.649.507</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>51.768.414</b>	<b>57.990.196</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>76.729.238</b>	<b>85.037.481</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		86.000	86.000
Overført resultat		62.937.326	65.955.336
Foreslået udbytte for regnskabsåret		326.094	0
<b>Egenkapital</b>		<b>63.349.420</b>	<b>66.041.336</b>
Hensættelse til udskudt skat		219.681	1.668.255
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>219.681</b>	<b>1.668.255</b>
Banker		0	31.406
Selskabsskat		0	2.117.210
Anden gæld		13.013.608	15.128.203
Periodeafgrænsningsposter		146.529	51.071
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.160.137</b>	<b>17.327.890</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.160.137</b>	<b>17.327.890</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>76.729.238</b>	<b>85.037.481</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	86.000	65.955.336	0	66.041.336
Årets resultat	0	-3.018.010	326.094	-2.691.916
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>86.000</b>	<b>62.937.326</b>	<b>326.094</b>	<b>63.349.420</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	48.360	48.480
	<b>48.360</b>	<b>48.480</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	2.130.546
Årets udskudte skat	-1.448.574	56.914
	<b>-1.448.574</b>	<b>2.187.460</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar		21.000.000
Kostpris 31. december		21.000.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>21.000.000</b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er foretaget på baggrund af mæglervurdering ud fra et afkastkrav på 3,75 %. Såfremt afkastkravet reguleres med +/- 0,5 % vil det påvirke værdiansættelsen med hhv. t.kr. -1.643 og t.kr. +1.878

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>4 Værdipapirer</b>		
Børsnoterede værdipapirer og andre værdipapirer til dagsværdi	<u>38.263.571</u>	<u>54.280.768</u>
	<b><u>38.263.571</u></b>	<b><u>54.280.768</u></b>

Det urealiserede tab af selskabets beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet som finansielle anlægsaktiver og som er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.524.809 og er indregnet i resultatopgørelsen.

Noterede værdipapirer indregne til dagsværdi opgjort på baggrund af børskurser pr. 31. december 2022.

Unoterede værdipapirer er indregnet til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierakiet), der er baseret på investeringsrapportering fra investeringsforeningen, hvori nettoaktiverne måles til dagsværdi.

## 5 Eventualforpligtelser

Der er stillet betalingsgaranti t.kr. 1.350 vedrørende investering i andre kapitalandele.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jobasi ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejningen af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.