



Jobasi ApS


Blegdamsvej 18, 1., 2200 København N

CVR-nr. 35 39 05 29

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Jonas Holmark
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juni 2024

Direktion

Jonas Holmark
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Jobasi ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jobasi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten, og det er i den forbindelse blevet besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. juni 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
mne34482

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jobasi ApS Blegdamsvej 18, 1. 2200 København N CVR-nr.: 35 39 05 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 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 2023 udviser et overskud på DKK 5.310.564, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 68.333.890.

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	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		200.218	-158.048
Personaleomkostninger	1	-71.205	-48.360
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		129.013	-206.408
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.000.000	0
Resultat før finansielle poster		1.129.013	-206.408
Finansielle indtægter		6.877.412	3.215.849
Finansielle omkostninger		-1.523.638	-7.149.931
Resultat før skat		6.482.787	-4.140.490
Skat af årets resultat	2	-1.172.223	1.448.574
Årets resultat		5.310.564	-2.691.916
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		332.638	326.094
Overført resultat		4.977.926	-3.018.010
		5.310.564	-2.691.916

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	22.000.000	21.000.000
Materielle anlægsaktiver		22.000.000	21.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		894.042	896.364
Andre tilgodehavender		1.885.505	3.064.460
Finansielle anlægsaktiver		2.779.547	3.960.824
Anlægsaktiver i alt		24.779.547	24.960.824
Andre tilgodehavender		80.009	21.016
Selskabsskat		83.765	513.336
Periodeafgrænsningsposter		34.661	44.662
Tilgodehavender		198.435	579.014
Værdipapirer	4	50.531.187	38.263.571
Værdipapirer		50.531.187	38.263.571
Likvide beholdninger		6.562.577	12.925.829
Omsætningsaktiver i alt		57.292.199	51.768.414
Aktiver i alt		82.071.746	76.729.238

Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Passiver			
Selskabskapital		86.000	86.000
Overført resultat		67.915.252	62.937.326
Foreslået udbytte for regnskabsåret		332.638	326.094
Egenkapital		68.333.890	63.349.420
Hensættelse til udskudt skat		1.391.904	219.681
Hensatte forpligtelser i alt		1.391.904	219.681
Anden gæld		12.313.760	13.013.608
Periodeafgrænsningsposter		32.192	146.529
Kortfristede gældsforpligtelser		12.345.952	13.160.137
Gældsforpligtelser i alt		12.345.952	13.160.137
Passiver i alt		82.071.746	76.729.238

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	86.000	62.937.326	326.094	63.349.420
Betalt ordinært udbytte	0	0	-326.094	-326.094
Årets resultat	0	4.977.926	332.638	5.310.564
Egenkapital 31. december	86.000	67.915.252	332.638	68.333.890

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	71.205	48.360
	71.205	48.360
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	1.172.223	-1.448.574
	1.172.223	-1.448.574
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		21.000.000
Kostpris 31. december		21.000.000
Værdireguleringer 1. januar		0
Årets værdireguleringer		1.000.000
Værdireguleringer 31. december		1.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december		22.000.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er foretaget på baggrund af mægler vurdering ud fra et afkastkrav på 3,75 %. Der er tale om en beboelsesejendom beliggende ved indre nørrebro. De forventede fremtidige lejeindtægter, tomgang og vedligeholdelsesbehov mv. er på samme historiske niveau. Såfremt afkastkravet reguleres med +/- 0,5 % vil det påvirke værdiansættelsen med hhv. t.kr. -2.588 og t.kr. +3.385

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
4 Værdipapirer		
Børsnoterede værdipapirer og andre værdipapirer til dagsværdi	<u>50.531.187</u>	<u>38.263.571</u>
	<u>50.531.187</u>	<u>38.263.571</u>

Det urealiserede tab af selskabets beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet som omsætningsaktiver og som er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.776 og er indregnet i resultatopgørelsen.

Noterede værdipapirer indregne til dagsværdi opgjort på baggrund af børskurser pr. 31. december 2023.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jobasi ApS for 2023 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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