

Jaclo Ejendomme ApS
Østergade 37A, 6740 Bramming

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 38 61 41 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023.

Jacob Thiim Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Jaclo Ejendomme ApS.

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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade 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.

Bramming, den 22. juni 2023

Direktion

Jacob Thiim Nielsen

Anne-Louise Thiim Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Jaclo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jaclo Ejendomme ApS 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 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 revisors 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.

Esbjerg, den 22. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet Jaclo Ejendomme ApS
Østergade 37A
6740 Bramming

CVR-nr.: 38 61 41 34
Stiftet: 28. april 2017
Hjemsted: Bramming
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jacob Thiim Nielsen
Anne-Louise Thiim Nielsen

Revisor Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Modervirksomhed Jaclo Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 627.878 kr. mod 93.386 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "løntilskud og lønrefusioner" er ændret, således at indtægter hertil, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre driftsindtægter".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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 tilbageførslers 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

Leasingkontrakter

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jaclo Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	1.250.290	759.131
1 Personaleomkostninger	-343.816	-100.896
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-436.552	-272.191
Resultat før finansielle poster	469.922	386.044
Andre finansielle indtægter	948.034	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-637.184	-266.161
Resultat før skat	780.772	119.883
3 Skat af årets resultat	-152.894	-26.497
Årets resultat	627.878	93.386
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	627.878	93.386
Disponeret i alt	627.878	93.386

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	25.455.665	23.528.544
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.455.665</u>	<u>23.528.544</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.455.665</u>	<u>23.528.544</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.426	14.922
	Udsudte skatteaktiver	44.000	0
	Andre tilgodehavender	4.930	397.970
	Periodeafgrænsningsposter	11.076	0
	Tilgodehavender i alt	<u>90.432</u>	<u>412.892</u>
	Likvide beholdninger	<u>448.724</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>539.156</u>	<u>412.892</u>
	Aktiver i alt	<u>25.994.821</u>	<u>23.941.436</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	1.038.492	410.614
	Egenkapital i alt	<u>1.088.492</u>	<u>460.614</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	16.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>16.000</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	15.355.706	15.867.353
8	Deposita	204.550	22.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.560.256</u>	<u>15.890.153</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	454.118	439.281
	Gæld til pengeinstitutter	0	6.877
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.685	94.373
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	212.894	34.496
	Anden gæld	8.609.376	6.999.642
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.346.073</u>	<u>7.574.669</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.906.329</u>	<u>23.464.822</u>
	Passiver i alt	<u>25.994.821</u>	<u>23.941.436</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	338.990	99.621
Andre omkostninger til social sikring	3.029	1.136
Personaleomkostninger i øvrigt	1.797	139
	<u>343.816</u>	<u>100.896</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
 2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	637.184	266.161
	<u>637.184</u>	<u>266.161</u>
 3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	212.894	34.496
Årets regulering af udskudt skat	-60.000	-7.999
	<u>152.894</u>	<u>26.497</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
 4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	23.954.638	10.321.171
Tilgang i årets løb	2.363.673	13.633.467
Kostpris 31. december 2022	<u>26.318.311</u>	<u>23.954.638</u>
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-426.094	-153.903
Årets afskrivninger	-436.552	-272.191
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-862.646</u>	<u>-426.094</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>25.455.665</u>	<u>23.528.544</u>
 5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2022	410.614	317.228
Årets overførte overskud eller underskud	<u>627.878</u>	<u>93.386</u>
	<u>1.038.492</u>	<u>410.614</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	15.809.824	16.306.634
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-454.118</u>	<u>-439.281</u>
	<u>15.355.706</u>	<u>15.867.353</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>13.605.263</u>	<u>10.068.965</u>
8. Deposita		
Deposita i alt	204.550	22.800
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>204.550</u>	<u>22.800</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.019 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 25.456 t.kr.

10. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jaclo Holding ApS, CVR-nr. 38613979, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anne-Louise Thiim Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne-Louise Thiim Nielsen

Direktør

ID: 32e77686-f216-4db3-b43b-e6e2e48e48c3

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2023 kl.: 06:49:58

Underskrevet med MitID



Jacob Thiim Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Thiim Nielsen

Direktør

ID: 507c0120-d758-4c95-a208-667a39fc0ff0

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:49:24

Underskrevet med MitID



Jacob Thiim Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Thiim Nielsen

Dirigent

ID: 507c0120-d758-4c95-a208-667a39fc0ff0

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:49:24

Underskrevet med MitID



Lars Æbelø-Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Æbelø-Nielsen

Revisor

ID: 1255072680634

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2023 kl.: 11:26:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 91443cUJPy250277279

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.