

Jaclo Ejendomme ApS
Østergade 37A, 6740 Bramming

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 38 61 41 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2022.

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 2021

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

Ledespåtegning

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

Direktionen 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.

Bramming, den 7. juli 2022

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 2021 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 7. juli 2022

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 93.386 kr. mod 207.578 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 aconto-skatter.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jaclo Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	759.131	452.831
1 Personaleomkostninger	-100.896	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-272.191	-69.635
Resultat før finansielle poster	386.044	383.196
2 Øvrige finansielle omkostninger	-266.161	-117.006
Resultat før skat	119.883	266.190
3 Skat af årets resultat	-26.497	-58.612
Årets resultat	93.386	207.578
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	93.386	207.578
Disponeret i alt	93.386	207.578

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	23.528.544	10.167.268
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.528.544</u>	<u>10.167.268</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>23.528.544</u>	<u>10.167.268</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.922	7.624
Andre tilgodehavender	397.970	0
Tilgodehavender i alt	<u>412.892</u>	<u>7.624</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>127.299</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>412.892</u>	<u>134.923</u>
Aktiver i alt	<u>23.941.436</u>	<u>10.302.191</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	410.614	317.228
	Egenkapital i alt	460.614	367.228
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	16.000	23.999
	Hensatte forpligtelser i alt	16.000	23.999
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	15.867.353	6.982.369
8	Deposita	22.800	66.250
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.890.153</u>	<u>7.048.619</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	439.281	317.000
	Gæld til pengeinstitutter	6.877	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.373	10.000
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	34.496	56.601
	Anden gæld	6.999.642	2.478.744
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.574.669</u>	<u>2.862.345</u>
	Gældsforpligtelser i alt	23.464.822	9.910.964
	Passiver i alt	23.941.436	10.302.191
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	99.621	0
Andre omkostninger til social sikring	1.136	0
Personaleomkostninger i øvrigt	139	0
	<u>100.896</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>266.161</u>	<u>117.006</u>
	<u>266.161</u>	<u>117.006</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	34.496	56.601
Årets regulering af udskudt skat	<u>-7.999</u>	<u>2.011</u>
	<u>26.497</u>	<u>58.612</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	10.321.171	6.514.171
Tilgang i årets løb	<u>13.633.467</u>	<u>3.807.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>23.954.638</u>	<u>10.321.171</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-153.903	-84.268
Årets afskrivninger	<u>-272.191</u>	<u>-69.635</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-426.094</u>	<u>-153.903</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>23.528.544</u>	<u>10.167.268</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	317.228	109.650
Årets overførte overskud eller underskud	<u>93.386</u>	<u>207.578</u>
	<u>410.614</u>	<u>317.228</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	16.306.634	7.299.369
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-439.281</u>	<u>-317.000</u>
	<u>15.867.353</u>	<u>6.982.369</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>10.068.965</u>	<u>9.553.000</u>
8. Deposita		
Deposita i alt	22.800	66.250
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>22.800</u>	<u>66.250</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, 16.503 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 23.529 t.kr.		
10. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jaclo Holding ApS, CVR-nr. 38613979, som 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.

Jacob Thiim Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-369494306053
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 13:54:22
Underskrevet med NemID

Jacob Thiim Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-369494306053
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 13:54:22
Underskrevet med NemID

Anne-Louise Thiim Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-125431514085
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 13:42:29
Underskrevet med NemID

Lars Æbelø-Nielsen

Som Revisor NEM ID
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel...
RID: 1255072680634
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 14:07:48
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 218e91XpPyQ247999532

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.