



Ringvejen 8
9560 Hadsund
Telefon 98 58 16 22
CVR nr. 36 71 77 85
www.kvistjensen.dk
hadsund@kvistjensen.dk

Jamo Ejendomsinvest ApS

Lundeborgvej 14, 9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 39 11 56 11

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2023.



Jan Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Jamo Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

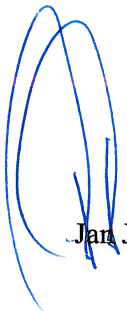
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. februar 2023

Direktion


Morten Rohr Marhauer


Jan Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Jamo Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jamo Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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.

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 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.

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.

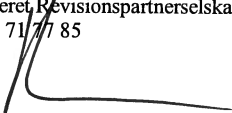
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Hadsund, den 17. februar 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85



Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jamo Ejendomsinvest ApS Lundeborgvej 14 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 39 11 56 11
	Stiftet: 27. november 2017
	Hjemsted: Aalborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Direktion	Morten Rohr Marhauer, H. C. Lumbyes Vej 14, 9550 Mariager Jan Jensen, Herningvej 92, 9220 Aalborg Øst
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark, Bankpladsen 4, 9560 Hadsund

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	337.444	323.014
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.500	-77.500
Driftsresultat	259.944	245.514
2 Øvrige finansielle omkostninger	-119.853	-119.750
Resultat før skat	140.091	125.764
Skat af årets resultat	-30.810	-27.667
Årets resultat	109.281	98.097
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	109.281	98.097
Disponeret i alt	109.281	98.097

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>3.676.530</u>	<u>3.754.030</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.676.530</u>	<u>3.754.030</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.676.530</u>	<u>3.754.030</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>581.614</u>	<u>407.906</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>581.614</u>	<u>407.906</u>
Aktiver i alt	<u>4.258.144</u>	<u>4.161.936</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	332.861	223.580
Egenkapital i alt	382.861	273.580
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	81.595	63.061
Hensatte forpligtelser i alt	81.595	63.061
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.845.107	1.957.274
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.845.107	1.957.274
4 Kortfristet del af langfristet gæld	112.167	112.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.738.628	1.671.758
Selskabsskat	12.276	0
Anden gæld	75.510	73.796
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.948.581	1.868.021
Gældsforpligtelser i alt	3.793.688	3.825.295
Passiver i alt	4.258.144	4.161.936

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	125.483	175.483
Årets overførte overskud eller underskud	0	98.097	98.097
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	223.580	273.580
Årets overførte overskud eller underskud	0	109.281	109.281
	50.000	332.861	382.861

Noter

	2022	2021		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Virksomhedens formål er investering, handel og udlejning af fast ejendom og dermed forbundne forretningsområder.				
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	66.870	64.298		
Andre finansielle omkostninger	52.983	55.452		
	119.853	119.750		
	31/12 2022	31/12 2021		
3. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	4.064.030	4.064.030		
Kostpris ultimo	4.064.030	4.064.030		
Af- og nedskrivninger primo	-310.000	-232.500		
Årets afskrivninger	-77.500	-77.500		
Af- og nedskrivninger ultimo	-387.500	-310.000		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.676.530	3.754.030		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2022	4.400.000	4.400.000		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022	31/12 2022	31/12 2022	31/12 2022
Gæld til realkreditinstitutter	1.957.274	112.167	1.845.107	1.459.569
	1.957.274	112.167	1.845.107	1.459.569

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.957 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.677 t.kr.

Selskabet har stillet ovennævnte ejerpantebrev på i alt 2.500 t.kr. som underpant (indtrædelsesret i pantet ved tabsgaranti) til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jamo Ejendomsinvest 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter og afgifter samt øvrige udgifter til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.