

JETO Ejendomme, Tarm ApS
Industriparken 16, 6880 Tarm

CVR-nr. 42 36 59 04

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2023

Jesper Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for JETO Ejendomme, Tarm 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.

Tarm, den 24. februar 2023

Direktion

Jesper Sørensen

Tommy Kjær Bundgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i JETO Ejendomme, Tarm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JETO Ejendomme, Tarm 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, 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 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 revisorers 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.

Skjern, den 24. februar 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Olesen

statsautoriseret revisor
mne43455

Selskabsoplysninger

Selskabet	JETO Ejendomme, Tarm ApS Industriparken 16 6880 Tarm
	CVR-nr.: 42 36 59 04
	Stiftet: 6. maj 2021
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Jesper Sørensen Tommy Kjær Bundgaard
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Skjern Bank A/S Banktorvet 3 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JETO Ejendomme, Tarm 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 tilbageførsler 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.

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 nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendom samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter og indregnes i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 gældsmetode 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.

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

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2022</u>	<u>6/5 - 31/12</u> <u>2021</u>
Bruttofortjeneste	873.793	39.463
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-286.069	-77.794
Resultat før finansielle poster	587.724	-38.331
Øvrige finansielle omkostninger	-440.229	-184.879
Resultat før skat	147.495	-223.210
Skat af årets resultat	15.000	0
Årets resultat	162.495	-223.210
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	162.495	0
Disponeret fra overført resultat	0	-223.210
Disponeret i alt	162.495	-223.210

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>16.177.506</u>	<u>9.915.616</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.177.506</u>	<u>9.915.616</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.177.506</u>	<u>9.915.616</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.061	0
	Udskudte skatteaktiver	15.000	0
	Andre tilgodehavender	<u>173.512</u>	<u>163.782</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>264.573</u>	<u>163.782</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>264.573</u>	<u>163.782</u>
	Aktiver i alt	<u>16.442.079</u>	<u>10.079.398</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.500.000	1.000.000
	Overført resultat	<u>-60.715</u>	<u>-223.210</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.439.285</u>	<u>776.790</u>
Gældsforpligtelser			
2	Ansvarlig lånekapital	<u>1.500.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	12.641.831	8.011.026
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	699.566	187.268
	Gæld til selskabsdeltagere	67.397	29.314
	Anden gæld	<u>94.000</u>	<u>75.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.502.794</u>	<u>8.302.608</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.002.794</u>	<u>9.302.608</u>
	Passiver i alt	<u>16.442.079</u>	<u>10.079.398</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 6. maj 2021	1.000.000	0	1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-223.210	-223.210
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	-223.210	776.790
Kontant kapitaludvidelse	500.000	0	500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	162.495	162.495
	1.500.000	-60.715	1.439.285

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	9.993.410	0
Tilgang i årets løb	<u>6.444.631</u>	<u>9.993.410</u>
Kostpris 31. december	<u>16.438.041</u>	<u>9.993.410</u>
Afskrivninger 1. januar	-77.794	0
Årets afskrivninger	<u>-182.741</u>	<u>-77.794</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-260.535</u>	<u>-77.794</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.177.506</u>	<u>9.915.616</u>
2. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital	<u>1.500.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>1.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 31. december 2022 på 16.178 t.kr.</p>		