

Jamo Ejendomsinvest ApS

Lundeborgvej 14, 9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 39 11 56 11

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2025.

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 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. marts 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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 21. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

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 7. regnskabsår
Direktion	Morten Rohr Marhauer, H. C. Lumbyes Vej 14, 9550 Mariager Jan Jensen, Herningvej 92, 9220 Aalborg Øst
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark, Bankpladsen 4, 9560 Hadsund

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	377.543	354.500
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.500	-77.500
Driftsresultat	300.043	277.000
Andre finansielle indtægter	11.989	7.080
2 Øvrige finansielle omkostninger	-90.488	-88.910
Resultat før skat	221.544	195.170
Skat af årets resultat	-48.830	-43.045
Årets resultat	172.714	152.125
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	172.714	152.125
Disponeret i alt	172.714	152.125

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.521.530	3.599.030
Materielle anlægsaktiver i alt	3.521.530	3.599.030
Anlægsaktiver i alt	3.521.530	3.599.030
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	978.857	771.227
Omsætningsaktiver i alt	978.857	771.227
Aktiver i alt	4.500.387	4.370.257

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	657.700	484.986
	Egenkapital i alt	<u>707.700</u>	<u>534.986</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	115.720	98.658
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>115.720</u>	<u>98.658</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.637.657	1.733.239
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.637.657</u>	<u>1.733.239</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	95.582	111.868
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.880.460	1.808.174
	Selskabsskat	4.768	25.982
	Anden gæld	48.500	47.350
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.039.310</u>	<u>2.003.374</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.676.967</u>	<u>3.736.613</u>
	Passiver i alt	<u>4.500.387</u>	<u>4.370.257</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	332.861	382.861
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>152.125</u>	<u>152.125</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	484.986	534.986
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>172.714</u>	<u>172.714</u>
	<u>50.000</u>	<u>657.700</u>	<u>707.700</u>

Noter

	2024	2023	
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	72.286	69.546	
Andre finansielle omkostninger	18.202	19.364	
	90.488	88.910	
	31/12 2024	31/12 2023	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	4.064.030	4.064.030	
Kostpris ultimo	4.064.030	4.064.030	
Af- og nedskrivninger primo	-465.000	-387.500	
Årets afskrivninger	-77.500	-77.500	
Af- og nedskrivninger ultimo	-542.500	-465.000	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.521.530	3.599.030	
4. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet
	31/12 2024	del af lang-	gæld
		fristet gæld	31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	1.733.239	95.582	1.637.657
	1.733.239	95.582	1.637.657

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.733 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.522 t.kr.

Selskabet har stillet ejerpantebrev på i alt 2.500 t.kr. som underpant (indtrædelsesret i ejendoms pant ved tabsgaranti) overfor pengeinstitut.

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 eksklusivt 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.

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

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 provenuet 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 lånoptagelsestidspunktet 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.