



Ri  
Magnoliavej 12B  
5250 Odense SV  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

## Jesø ApS

---

Årsrapport for  
1. januar - 31. december 2022

N. Tørrings Vej 8  
5220 Odense SØ

CVR-nr: 38 39 28 24

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2023

---

Søren Jepsen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Jesø ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2022. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 1. juni 2023

**Direktion**

Søren Jepsen



**Til den daglige ledelse i Jesø ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesø ApS for perioden 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 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.

Odense SV, den 1. juni 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 53371914

Joachim Munch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42244

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Jesø ApS  
N. Tørrings Vej 8  
5220 Odense SØ  
E-mail:

sj@sts-global.com

CVR-nr.: 38 39 28 24  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Jepsen

**Revisor**

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Magnoliavej 12B  
5250 Odense SV



**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.



## GENERELT

Årsregnskabet for Jesø ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.



## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	50 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**



	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>244.477</b>	<b>273.842</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	-84.111	-84.111
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>160.366</b>	<b>189.731</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-27.187	-31.146
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>133.179</b>	<b>158.585</b>
Skat af årets resultat.....	-29.299	-29.859
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>103.880</b>	<b>128.726</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	103.880	128.726
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>103.880</b>	<b>128.726</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**



	2022	2021
Grunde og bygninger.....	5.644.570	5.728.681
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5.644.570</b>	<b>5.728.681</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>5.644.570</b>	<b>5.728.681</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	7.468	6.819
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>7.468</b>	<b>6.819</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>56.716</b>	<b>33.124</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>64.184</b>	<b>39.943</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>5.708.754</b>	<b>5.768.624</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**



	2022	2021
Virksomhedskapital .....	3.160.000	3.160.000
Overført resultat.....	440.127	336.247
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.600.127</b>	<b>3.496.247</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	118.163	88.864
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>118.163</b>	<b>88.864</b>
Prioritetsgæld .....	1.360.920	1.471.493
Kreditinstitutter.....	264.526	337.212
Deposita .....	78.000	78.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.703.446</b>	<b>1.886.705</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	207.000	212.527
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	32.500	32.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.500	15.000
Anden gæld .....	35.018	36.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>287.018</b>	<b>296.808</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.990.464</b>	<b>2.183.513</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.708.754</b>	<b>5.768.624</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE



	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	3.160.000	3.160.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>3.160.000</b>	<b>3.160.000</b>
Overført resultat, primo.....	336.247	207.521
Årets resultat .....	103.880	128.726
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>440.127</b>	<b>336.247</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.600.127</b>	<b>3.496.247</b>



## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.570.926	1.472.920	112.000	635.633
Kreditinstitutter.....	450.305	359.526	95.000	0
Deposita .....	78.000	78.000	0	0
	<u>2.099.231</u>	<u>1.910.446</u>	<u>207.000</u>	<u>635.633</u>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 3.000.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 5.644.570.