

---

# JYSKE INVESTERINGSEJENDOMME A/S

**CVR-nr.: 33068735**

Peter Bonnens Vej 27  
7430 Ikast

Årsrapport  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/11/2024**

---

**Stig Christian Gøte**  
Dirigent

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JYSKE INVESTERINGSEJENDOMME A/S  
Peter Bonnens Vej 27  
7430 Ikast  
e-mailadresse: stig@goete.dk  
CVR-nr.: 33068735  
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for JYSKE INVESTERINGSEJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tønder, den 12/11/2024

## Direktion

Stig Christian Gøte

## Bestyrelse

Henning Amtkjær Tygesen  
bestyrelsesformand

Jørn Jensen Bach

Stig Christian Gøte

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i udlejningsejendomme samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. juli 2023 – 30. juni 2024, udviser et resultat på kr. 1.023.238, hvilket anses for tilfredsstillende. Ledelsen foreslår overskydende likviditet kr. 2.000.000 udloddet som udbytte. Egenkapitalen udgør herefter inklusive det afsatte udbytte kr. 9.460.297.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet. Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, som vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til vedligeholdelse af bygninger og udenomsarealer samt administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, valutakursgevinster og -tab samt kursregulering vedrørende prioritetsgæld, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende selskabets ejendom.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Skyldig skat 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 beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.877.973	1.806.167
Eksterne omkostninger		-70.193	-112.443
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.807.780</b>	<b>1.693.724</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-378.716	-378.716
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.429.064</b>	<b>1.315.008</b>
Andre finansielle indtægter		44.348	
Øvrige finansielle omkostninger		-161.550	-88.918
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.311.862</b>	<b>1.226.090</b>
Skat af årets resultat	2	-288.624	-269.771
<b>Årets resultat</b>		<b>1.023.238</b>	<b>956.319</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	
Overført resultat		-976.762	956.319
<b>I alt</b>		<b>1.023.238</b>	<b>956.319</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.393.052	11.771.768
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>11.393.052</b>	<b>11.771.768</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.393.052</b>	<b>11.771.768</b>
Likvide beholdninger		2.043.949	988.307
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.043.949</b>	<b>988.307</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.437.001</b>	<b>12.760.075</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		6.260.297	7.237.059
Forslag til udbytte		2.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.460.297</b>	<b>8.437.059</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	706.811	656.821
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>706.811</b>	<b>656.821</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.851.129	2.378.383
Modtagne forudbetalinger fra kunder		323.963	323.963
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5</b>	<b>2.175.092</b>	<b>2.702.346</b>
Gæld til realkreditinstitutter		550.192	535.153
Skyldig selskabsskat		183.634	166.780
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		360.975	261.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.094.801</b>	<b>963.849</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.269.893</b>	<b>3.666.195</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.437.001</b>	<b>12.760.075</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.200.000	7.237.059		8.437.059
Årets resultat		-976.762	2.000.000	1.023.238
Egenkapital, ultimo	1.200.000	6.260.297	2.000.000	9.460.297

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bygninger	378.716	378.716
	<u>378.716</u>	<u>378.716</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	238.634	219.780
Ændring af udskudt skat	49.990	49.991
	<u>288.624</u>	<u>269.771</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.663.517
Tilgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>16.663.517</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-4.891.749
Årets afskrivning	-378.716
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-5.270.465</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>11.393.052</u></b>

#### 4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssig værdi kr.	Skattemæssig værdi kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	<b>11.393.052</b>	<b>8.180.273</b>	<b>3.212.779</b>
	<b>11.393.052</b>	<b>8.180.273</b>	<b>3.212.779</b>
Udskudt skat, 22%			<b>706.811</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.401.321	550.192	1.851.129	67.019
Deposita	323.963	0	323.963	323.963
	<b>2.725.284</b>	<b>550.192</b>	<b>2.175.092</b>	<b>390.982</b>

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023/24</b>
	0