

**Ejendomsselskabet JAE A/S**  
Hovervej 56, Hee, 6950 Ringkøbing

**CVR-nr. 26 31 44 88**

**Årsrapport**

**2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2023

---

Erling Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Ejendomsselskabet JAE A/S.

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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hee, den 3. april 2023

### Direktion

Erling Madsen

### Bestyrelse

Bente Susgård Madsen

Ove Høj Nordestgaard

Erling Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JAE A/S

#### **Konklusion med forbehold**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JAE A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Selskabets grunde og bygninger er indregnet i balancen med 6.207 t.kr. pr. 30. september 2022. Vi har i forbindelse med revisionen konstateret indikationer på nedskrivningsbehov på grunde og bygninger, men ledelsen har ikke udarbejdet en nedskrivningstest med henblik på opgørelse af genindvindingsværdien. Vi har således ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af selskabets grunde og bygninger. Det har ikke været muligt at opgøre forholdets eventuelle indvirkning på årsregnskabet.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

#### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 3. april 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne34480

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet JAE A/S Hovervej 56, Hee 6950 Ringkøbing  CVR-nr.: 26 31 44 88 Stiftet: 1. oktober 2001 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Bente Susgård Madsen Ove Høj Nordestgaard Erling Madsen
<b>Direktion</b>	Erling Madsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelser</b>	Ringkjøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Modervirksomhed</b>	HME Holding A/S, Ringkøbing-Skjern
<b>Dattervirksomhed</b>	Fiske- og Familiepark ApS, Ringkøbing-Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at besidde og forvalte fast ejendom i selskabet eller koncernforbundne selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -106.830 kr. mod -301.001 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -825.170 kr. mod -1.586.441 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, hvorefter selskabet er omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved kapitaltilførsel samt ved egen indtjening.

### Finansiering og likviditetsberedskab

Selskabet har siden 2014/15 bortforpagtet campingpladsen og står ikke længere selv for den daglige drift heraf. Endvidere har selskabet i 2021/22 fortsat de bestræbelser på udstykning, salg og opførelse af ferieboliger i en del af naturparken, der ligger i tilknytning til campingpladsen, der blev igangsat i 2011. Der har i en årrække været målsætning vedrørende salg og opførelse af ferieboliger med forventning om et årligt salg på 6-10 enheder, hvilket ikke er indfriet, idet der på nuværende tidspunkt er solgt i alt 15 enheder samlet over årene. Selskabets set-up omkring udstykning og salg af ferieboliger er under revurdering, og der er i øjeblikket konkret interesse for ejendommene, som vil bevirke, at disse vil realisere gevinster, som vil medvirke til at reetablere egenkapitalen. Med baggrund i budget for 2022/23 forventer ledelsen et underskud i 2022/23 på niveau med 2021/22 før eventuelt provenu ved salg af grunde.

Ejendomsselskabet JAE A/S' likviditetsberedskab er væsentligt afhængig af likviditetsberedskabet i de øvrige virksomheder i koncernen, herunder primært indtjeningen og frit cash-flow i Hee Entreprise A/S. Moderselskabet har ydet selskabet et lån til finansiering af aktivitet og drift i 2021/22 og har erklæret at ville opretholde denne finansiering i det kommende år. Vedrørende HME-koncernens likviditetsberedskab henvises endvidere til årsregnskabet for HME Holding A/S. HME-koncernen forventer et positivt frit cash-flow i 2022/23.

Herudover er man afhængig af, at koncernens pengeinstitut fortsat vil stille kreditfaciliteter til rådighed. Koncernens pengeinstitut har i december 2022 forlænget HME-koncernens nuværende kreditfaciliteter til den 1. juli 2023. Herudover har banken i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen i marts 2023 tilkendegivet at være positive overfor en videre forlængelse til udgangen af regnskabsåret 2022/23.

Med baggrund i ovenstående forventer ledelsen, at likviditetsberedskabet er tilstrækkeligt til gennemførelse af aktiviteter og drift i henhold til budget for 2022/23. Årsregnskabet aflægges således under forudsætning om fortsat drift (going concern).

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser af betydning for årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JAE A/S 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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:

	Brugstid
Bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationseværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet JAE A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-106.830</b>	<b>-301.001</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-547.369	-631.211
<b>Driftsresultat</b>	<b>-654.199</b>	<b>-932.212</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-12.894	-11.401
2 Øvrige finansielle omkostninger	-579.897	-642.828
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.246.990</b>	<b>-1.586.441</b>
Skat af årets resultat	421.820	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-825.170</b>	<b>-1.586.441</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-825.170	-1.586.441
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-825.170</b>	<b>-1.586.441</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	6.207.328	6.713.106
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	41.591
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.207.328</u>	<u>6.754.697</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	921.428	934.322
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>921.428</u>	<u>934.322</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.128.756</u></b>	<b><u>7.689.019</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Ejendomme til videresalg	1.949.371	2.820.070
	Varebeholdninger i alt	<u>1.949.371</u>	<u>2.820.070</u>
	Udskudte skatteaktiver	340.000	0
	Andre tilgodehavender	0	118.450
	Periodeafgrænsningsposter	68.200	68.000
	Tilgodehavender i alt	<u>408.200</u>	<u>186.450</u>
	Likvide beholdninger	51.619	90.500
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.409.190</u></b>	<b><u>3.097.020</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.537.946</u></b>	<b><u>10.786.039</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.250.000	1.250.000
Overført resultat	-5.628.057	-4.802.887
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-4.378.057</b>	<b>-3.552.887</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	11.856.818	11.847.331
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.856.818	11.847.331
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.813.303	2.365.907
Anden gæld	245.882	125.688
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.059.185	2.491.595
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.916.003</b>	<b>14.338.926</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.537.946</b>	<b>10.786.039</b>

- 1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	1.250.000	-3.216.446	-1.966.446
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.586.441	-1.586.441
Egenkapital 1. oktober 2021	1.250.000	-4.802.887	-3.552.887
Årets overførte overskud eller underskud	0	-825.170	-825.170
	<b><u>1.250.000</u></b>	<b><u>-5.628.057</u></b>	<b><u>-4.378.057</u></b>

## Noter

---

### 1. Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Selskabet har tabt selskabskapitalen, hvorefter selskabet er omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved kapitaltilførsel samt ved egen indtjening.

#### Finansiering og likviditetsberedskab

Selskabet har siden 2014/15 bortforpagtet campingpladsen og står ikke længere selv for den daglige drift heraf. Endvidere har selskabet i 2021/22 fortsat de bestræbelser på udstykning, salg og opførelse af ferieboliger i en del af naturparken, der ligger i tilknytning til campingpladsen, der blev igangsat i 2011. Der har i en årrække været målsætning vedrørende salg og opførelse af ferieboliger med forventning om et årligt salg på 6-10 enheder, hvilket ikke er indfriet, idet der på nuværende tidspunkt er solgt i alt 15 enheder samlet over årene. Selskabets set-up omkring udstykning og salg af ferieboliger er under revurdering, og der er i øjeblikket konkret interesse for ejendommene, som vil bevirke, at disse vil realisere gevinster, som vil medvirke til at reetablere egenkapitalen. Med baggrund i budget for 2022/23 forventer ledelsen et underskud i 2022/23 på niveau med 2021/22 før eventuelt provenu ved salg af grunde.

Ejendomsselskabet JAE A/S' likviditetsberedskab er væsentligt afhængig af likviditetsberedskabet i de øvrige virksomheder i koncernen, herunder primært indtjeningen og frit cash-flow i Hee Entreprise A/S. Moderselskabet har ydet selskabet et lån til finansiering af aktivitet og drift i 2021/22 og har erklæret at ville opretholde denne finansiering i det kommende år. Vedrørende HME-koncernens likviditetsberedskab henvises endvidere til årsregnskabet for HME Holding A/S. HME-koncernen forventer et positivt frit cash-flow i 2022/23.

Herudover er man afhængig af, at koncernens pengeinstitut fortsat vil stille kreditfaciliteter til rådighed. Koncernens pengeinstitut har i december 2022 forlænget HME-koncernens nuværende kreditfaciliteter til den 1. juli 2023. Herudover har banken i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen i marts 2023 tilkendegivet at være positive overfor en videre forlængelse til udgangen af regnskabsåret 2022/23.

Med baggrund i ovenstående forventer ledelsen, at likviditetsberedskabet er tilstrækkeligt til gennemførelse af aktiviteter og drift i henhold til budget for 2022/23. Årsregnskabet aflægges således under forudsætning om fortsat drift (going concern).

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.000	11.300
Andre finansielle omkostninger	566.897	631.528
	<b>579.897</b>	<b>642.828</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. oktober	16.475.556	2.517.630
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>16.475.556</b>	<b>2.517.630</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	9.762.450	2.476.039
Årets afskrivninger	505.778	41.591
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b>10.268.228</b>	<b>2.517.630</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>6.207.328</b>	<b>0</b>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober	23.491.000	23.491.000
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>23.491.000</b>	<b>23.491.000</b>
Opskrivninger 1. oktober	-22.556.678	-22.545.276
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-12.894	-11.402
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>-22.569.572</b>	<b>-22.556.678</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>921.428</b>	<b>934.322</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Fiske- og Familiepark ApS	Ringkøbing-Skjern	100 %

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 14.050 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 11.857 t.kr. og for dattervirksomhedens bankgæld, der pr. 30. september 2022 udgør 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 8.156 t.kr. pr. 30. september 2022.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Kaution afgivet overfor datterselskabets bankgæld. Datterselskabet har ikke bankgæld pr. 30. september 2022.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HME Holding A/S, CVR-nr. 25733509, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.