TRANBERG
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Rytterve j 4
CVR-nr. 26 06 36 55

5700 Svendborg
www.tranberg.nu

Telefon 62 17 21 40
info@tranberg.nu

Jakob Albertsen Ejendomme A/S

Svalevænget 9, 5700 Svendborg

CVR-nr. 13 78 88 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022.

Irene Albertsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jakob Albertsen Ejendomme 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 1. juni 2022

Direktion

Knud Albertsen

Bestyrelse

Henrik Albertsen

Irene Albertsen

Knud Albertsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jakob Albertsen Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Jakob Albertsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Svendborg, den 1. juni 2022

Tranberg
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann
statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jakob Albertsen Ejendomme A/S Svalevænget 9 5700 Svendborg	
	CVR-nr.:	13 78 88 98
	Stiftet:	1. januar 1990
	Hjemsted:	Svendborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Albertsen Irene Albertsen Knud Albertsen	
Direktion	Knud Albertsen	
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg	
Modervirksomhed	Knud Albertsen Holding ApS	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 17 t.kr. mod 41 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jakob Albertsen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

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 sambeskattede 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

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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

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”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jakob Albertsen Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021	2020
	Bruttotab	**-9.718**	**-9.718**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.522	9.110
	Andre finansielle indtægter	19.129	29.230
1	Øvrige finansielle omkostninger	-42	-67
	Resultat før skat	**19.891**	**28.555**
	Skat af årets resultat	-2.600	12.774
	Årets resultat	**17.291**	**41.329**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	150.000	210.000
	Disponeret fra overført resultat	-132.709	-168.671
	Disponeret i alt	**17.291**	**41.329**

Balance 31. december

Note	**Aktiver**	2021	2020
	Anlægsaktiver		
2	Andre tilgodehavender	355.789	533.684
	Finansielle anlægsaktiver i alt	355.789	533.684
	Anlægsaktiver i alt	**355.789**	**533.684**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	235.019	234.065
	Udskudte skatteaktiver	0	2.600
	Andre tilgodehavender	97.698	101.106
	Tilgodehavender i alt	332.717	337.771
	Likvide beholdninger	432	10.192
	Omsætningsaktiver i alt	**333.149**	**347.963**
	Aktiver i alt	**688.938**	**881.647**

Balance 31. december

Note	**Passiver**	2021	2020
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	504.000	504.000
	Overført resultat	24.938	157.647
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	210.000
	Egenkapital i alt	**678.938**	**871.647**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.000	10.000
	Gældsforpligtelser i alt	**10.000**	**10.000**
	Passiver i alt	**688.938**	**881.647**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	504.000	326.318	210.000	1.040.318
Udloddet udbytte	0	0	-210.000	-210.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-168.671	210.000	41.329
Egenkapital 1. januar 2021	504.000	157.647	210.000	871.647
Udloddet udbytte	0	0	-210.000	-210.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-132.709	150.000	17.291
	504.000	**24.938**	**150.000**	**678.938**

Noter

		2021	2020
1.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	42	67
		42	**67**

2.	**Andre tilgodehavender**		
	Kostpris 1. januar 2021	533.684	711.579
	Afgang i årets løb	-177.895	-177.895
	Kostpris 31. december 2021	**355.789**	**533.684**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**355.789**	**533.684**

Af andre tilgodehavender forfalder 178 t.kr. efter mere end 1 år.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Knud Albertsen Holding ApS, CVR-nr. 29311560, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.