

## Jakob Albertsen Ejendomme A/S

Svalevænget 9, 5700 Svendborg

CVR-nr. 13 78 88 98

### Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

---

Irene Albertsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. juni 2024

### Direktion

Irene Albertsen  
Direktør

### 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 2023 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 revisoreres 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 20. juni 2024

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

### **Morten Heitmann**

statsautoriseret revisor  
mne26762

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Albertsen Irene Albertsen Knud Albertsen
<b>Direktion</b>	Irene Albertsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Modervirksomhed</b>	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 25 t.kr. mod 16 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 nettorealiseringsværdien 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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-9.113</b>	<b>-9.113</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.983	12.506
Andre finansielle indtægter	6.116	12.620
Øvrige finansielle omkostninger	0	-3
<b>Resultat før skat</b>	<b>24.986</b>	<b>16.010</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>24.986</b>	<b>16.010</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	24.986	16.010
<b>Disponeret i alt</b>	<b>24.986</b>	<b>16.010</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>177.895</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>177.895</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>177.895</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	488.411	282.228
	Andre tilgodehavender	<u>91.194</u>	<u>94.446</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>579.605</u>	<u>376.674</u>
	Likvide beholdninger	<u>329</u>	<u>379</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>579.934</u></b>	<b><u>377.053</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>579.934</u></b>	<b><u>554.948</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	504.000	504.000
Overført resultat	65.934	40.948
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>569.934</b>	<b>544.948</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.000	10.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>579.934</b>	<b>554.948</b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	504.000	24.938	150.000	678.938
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	16.010	0	16.010
Egenkapital 1. januar 2023	504.000	40.948	0	544.948
Årets overførte overskud eller underskud	0	24.986	0	24.986
	<b>504.000</b>	<b>65.934</b>	<b>0</b>	<b>569.934</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar 2023	177.895	355.790
Afgang i årets løb	<u>-177.895</u>	<u>-177.895</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>0</u>	<u>177.895</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>0</u>	<u>177.895</u>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 3. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Knud Albertsen Holding ApS, CVR-nr. 29311560, som er administrationselskab 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 administrationselskabet.

### Irene Albertsen'

Navnet returneret af dansk MitID var:

Irene Albertsen

Direktør

ID: 363055e7-6fbc-4246-9ac5-0b5429a39640

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 12:00:17

Underskrevet med MitID



### Irene Albertsen'

Navnet returneret af dansk MitID var:

Irene Albertsen

Dirigent

ID: 363055e7-6fbc-4246-9ac5-0b5429a39640

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 12:00:17

Underskrevet med MitID



Irene Albertsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af Knud Albertsen

IP-adresse: 85.27.163.148:50235

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 11:51:41

Underskrevet med esignatur EasySign



### Irene Albertsen'

Navnet returneret af dansk MitID var:

Irene Albertsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 363055e7-6fbc-4246-9ac5-0b5429a39640

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 12:00:17

Underskrevet med MitID



Henrik Albertsen

Bestyrelsesformand

IP-adresse: 93.194.39.119:31970

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 09:30:48

Underskrevet med esignatur EasySign



### Morten Heitmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Heitmann

Revisor

ID: 3669b11f-3fc8-42f7-8ef2-b228df6db5cd

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 12:27:20

Underskrevet med MitID

