

P. E. Jakobsen Ejendomme ApS
Industriparken 42
4270 Høng

CVR-nummer 25459806

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 6. april 2021



Poul Erik Jakobsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Aktiver | 8 |
| Passiver | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

P. E. Jakobsen Ejendomme ApS
Industriparken 42
4270 Høng

Telefon:

E-mail:

pej@viggobendz.dk

Hjemstedskommune:

Kalundborg

CVR-nummer:

25459806

Regnskabsperiode:

1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Poul Erik Støve Jakobsen

Pengeinstitut

Danske Bank, Nytorv 1, 4200 Slagelse

Revisor

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab

Ndr. Ringgade 74

4200 Slagelse

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for P. E. Jakobsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, 15. marts 2021

Direktionen:



Poul Erik Støve Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i P. E. Jakobsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P. E. Jakobsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Slagelse, 15. marts 2021

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Jesper Risom

Partner, Registreret revisor
mne15744

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og administration af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 57 TDKK mod 43 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 1.818 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| | | 2020 | 2019 |
|------|-------------------|------|-----------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |

Perioden 1. januar - 31. december

| | | | |
|------|---|----------------|------------|
| | Bruttofortjeneste | 195.648 | 197 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -79.030 | -77 |
| | Resultat før finansielle poster | 116.618 | 120 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -42.550 | -65 |
| | Resultat før skat | 74.068 | 55 |
| | Skat af årets resultat | -16.299 | -12 |
| | Årets resultat | 57.769 | 43 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 57.769 | 43 |
| | Resultatdisponering i alt | 57.769 | 43 |
| | | | |
| 2 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2020 DKK | 2019 1.000 DKK |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 3.084.416 | 3.023 |
| | Materielle anlægsaktiver | 3.084.416 | 3.023 |
| | Anlægsaktiver i alt | 3.084.416 | 3.023 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 8.375 | 7 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 33 |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 22.968 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 4 |
| | Tilgodehavender | 31.343 | 43 |
| | Likvide beholdninger | 495.313 | 485 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 526.656 | 528 |
| | Aktiver i alt | 3.611.073 | 3.551 |

| Note | Balance | 2020 DKK | 2019 1.000 DKK |
|------|--|------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat | 1.737.574 | 180 |
| | Egenkapital i alt | 1.817.574 | 260 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 137.203 | 98 |
| | Hensatte forpligtelser | 137.203 | 98 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.071.201 | 1.151 |
| | Deposita | 73.800 | 103 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | 1.145.001 | 1.255 |
| | Kreditinstitutter | 93.713 | 106 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 13 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 386.141 | 1.778 |
| | Anden gæld | 18.941 | 42 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 511.295 | 1.939 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.656.296 | 3.193 |
| | Passiver i alt | 3.611.073 | 3.551 |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK | Overført resultat 1.000 DKK | I alt 1.000 DKK |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------|
| Perioden 01.01.20 - 31.12.20 | | | |
| Saldo primo | 80 | 180 | 260 |
| Modtaget tilskud fra moderselskab | 0 | 1.500 | 1.500 |
| Årets resultat | 0 | 58 | 58 |
| Egenkapital ultimo | 80 | 1.738 | 1.818 |

| | 2020 | 2019 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

1 Finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------------------|---------------|-----------|
| Renter tilknyttede virksomheder | 12.560 | 36 |
| Andre finansielle omkostninger | 29.990 | 29 |
| Finansielle omkostninger i alt | 42.550 | 65 |

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|---------|-----|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 700.638 | 770 |
|--|---------|-----|

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet P. E. Jakobsen Ejendomme ApS og søsterselskabet Viggo Bendz A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.182 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.084 TDKK.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.000 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.084 TDKK. Ejerpantebrevet står til sikkerhed for gæld til Danske Bank. På balancetidspunktet er der ingen gæld til Danske Bank.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for gæld til Danske Bank i Viggo Bendz A/S. På balancetidspunktet er der ingen gæld til Danske Bank.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt amortisering af lån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|------------|-----------|
| Bygninger | 10 - 50 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.